

## ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА

*Настоящие Правила не содержат общих правил поведения (правовых норм), однако устанавливают обязательные нормы эксплуатации Домовладения для индивидуально-неопределенного круга лиц. Информация соответствует действительности на день опубликования или согласования настоящего нормативно-технического документа.*

*Группа компаний «ОМАКУЛМА» сохраняет за собой право изменять содержание настоящего нормативно-технического документа и приведенную в нем информацию. Правила в обновленной редакции вступают в силу с момента их утверждения Продавцом либо УК.*

### Уважаемый клиент!

Приобретенный Вами Объект расположен в Жилом комплексе, что предусматривает приобретение Вами определенных прав, но, в тоже время, возлагает на Вас обязанности. Основные правовые нормы проживания и общие правила пользования Имуществом общего пользования изложены в «Правилах проживания и нахождения в Жилом комплексе («Омакулма-аннипо»)). В настоящих правилах представлены общие правила эксплуатации приобретенного Вами Объекта.

### 1. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 1.1. Гарантийный срок для Вашего Объекта составляет 5 лет и исчисляется со дня начала передачи объекта долевого строительства.
- 1.2. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Объекта соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.
- 1.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 года.
- 1.4. Гарантийные обязательства перед Собственником осуществляются на основании договора, заключенного между Сторонами при покупке Покупателем Объекта.
- 1.5. **Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли в следствие:**
  - нормального износа Объекта или его частей;
  - нарушения требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта;
  - вследствие ненадлежащего ремонта (реконструкции, перепланировки и проч.) Объекта, проведенного Собственником или привлеченными им третьими лицами».
- 1.6. В период действия гарантийного срока отдел гарантийных работ застройщика (далее - ОГР) устраняет недостатки (дефекты), препятствующие нормальной эксплуатации Объекта.

### 2. ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

#### 2.1. Процедура гарантийного обслуживания:

- 2.1.1. По выявленным недостаткам (дефектам) Собственник Объекта подает заявку в Управляющую компанию (далее - УК).
- 2.1.2. Поступившие заявки регистрируются диспетчером УК.
- 2.1.3. Заявки передаются диспетчером УК соответствующим техническим специалистам сервисной службы УК (сантехникам, электрикам, инженерам и т.п.) для осмотра выявленных недостатков (дефектов) и разделения заявок на эксплуатационные или гарантийные. В случаях, когда техническими специалистами сервисной службы УК определяется, что недостаток (дефект), указанный в заявке, является гарантийным, составляется Акт по установленной форме.
- 2.1.4. Копии гарантийных заявок (с приложенными к ним Актами и проч. документами) передаются из УК в ОГР.
- 2.1.5. ОГР осуществляет регистрацию поступивших гарантийных заявок.
- 2.1.6. ОГР в течение 5(Пяти) рабочих дней согласовывает с Собственником или его представителем (далее - Заявитель) дату осмотра и выполняет осмотр.
- 2.1.7. При осмотре выявленных недостатков (дефектов) особое внимание обращается на соблюдение Заявителем инструкций по эксплуатации инженерного оборудования, а также на недостатки (дефекты), вызванные нарушением Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170. и снижающие эксплуатационные показатели Объекта и долговечность (срок службы) строительных материалов и изделий, сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования.
- 2.1.8. Все недостатки (дефекты) выполненных при возведении Объекта работ, смонтированных строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования, выявленные при осмотре, записываются в Акт общего осмотра. Данный Акт составляется в двух экземплярах по утвержденной форме. Один экземпляр Акта представляется в ОГР, другой - Заявителю.
- 2.1.9. ОГР обеспечивает информирование Заявителя и УК о сроках устранения выявленных недостатков (дефектов) при составлении Акта общего осмотра или в другие совместно с ним оговоренные сроки (в случае, когда срок устранения недостатков (дефектов) невозможно определить при осмотре Объекта).
- 2.1.10. Оценка выявленных недостатков (дефектов) производится представителем ОГР совместно с Заявителем. В ходе оценки также определяется категория недостатков (дефектов), в том числе:
  - недостаток (дефект), препятствующий нормальной эксплуатации (требующий срочного устранения, например, невозможность закрытия или открытия оконных рам и т.п.);

- недостаток (дефект), не препятствующий нормальной эксплуатации (не требующий срочного устранения).

2.1.11. Оценка выявленных недостатков (дефектов) производится в соответствии с Классификатором основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, утвержденным приказом Главгосархстройнадзора России от 17.11.1993, и другими нормативно-техническими документами.

2.1.12. При внеплановом осмотре комиссией, состоящей из представителей ОГР и УК, устанавливаются повреждения, причиненные зданиям, их отдельным частям и оборудованию в результате возникновения чрезвычайной ситуации, и разрабатываются мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и развития чрезвычайных ситуаций, снижение размеров ущерба и потерь от чрезвычайных ситуаций и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Особое внимание при этом должно быть направлено на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

## **2.2. Застройщик не несет обязательств по гарантийному ремонту в случаях, если:**

- износ, повреждения или недостатки (дефекты) Объекта или его частей возникли в ходе его нормального износа или его частей;
- Собственником нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации;
- ненадлежащего качества ремонт (реконструкция, перепланировка и проч.) проведен самим Собственником или привлеченными им третьими лицами;
- выявлены недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных самостоятельно Собственником (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- возник износ уплотнителей сантехнических приборов и оборудования;
- повреждения и преждевременный износ возникли вследствие некавалифицированного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока самостоятельно самим Собственником или привлеченными им третьими лицами;
- не проводились (проводились некачественно) сервисные работы, необходимые для функционирования оборудования;
- не проводилось (проводилось некачественно) эксплуатационное обслуживание здания;
- вышли из строя комплектующие (например, лампочки и пр.), по которым не заявлено гарантии изготовителя;
- обнаружены неустраняемые недостатки (дефекты) материалов, комплектующих, оборудования, примененных при строительстве Объекта, возникшие в следствие существенного нарушения производителем требований к их качеству;
- выявлены недостатки (дефекты), которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения;
- других недостатков (дефектов), которые застройщик не был в состоянии устранить в ходе выполнения работ, монтажа строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования (например, трансформация верхнего слоя поверхности сантехнических приборов);
- выявлена необходимость ремонта повреждений, вызванных неправильной эксплуатацией вентиляции (например, заклеивание вентиляционной решетки и пр.);
- Собственником Объекта или привлеченными им третьими лицами незаконно (самовольно, без разрешения УК и без наличия проекта) выполнена перепланировка и (или) переустройство Объекта;
- выявленные дефекты не являются скрытыми и не отражены при приемке Объекта (помещения) в акте приемки-передачи;
- повреждения или дефекты, возникли в процессе естественной просадки здания.

Работы, не являющиеся гарантийными, производятся за счет собственников (владельцев).

## **3. СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

3.1. Содержание и ремонт Имущества общего пользования, определенного в п.7.1. настоящего документа, включает в себя комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию контрольно-пропускных пунктов, улично-дорожной сети, объектов благоустройства, ограждений Земельных участков и Коттеджного поселка, инженерных систем и сетей (газоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация, электроснабжение, система уличного освещения, молниезащита, места сбора мусора, противопожарная и охранная сигнализация, видеосистемы и т.п.); выполняемых в течение всего жизненного цикла Коттеджного поселка постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью в целях поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния, а именно:

3.1.1. технический надзор за состоянием Имущества общего пользования путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;

3.1.2. выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации Имущества общего пользования с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы;

**3.1.3. незамедлительное устранение аварий и неисправностей Имущества общего пользования, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;**

3.1.4. выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества, в том числе по уходу за зелеными насаждениями.

#### 4. ИНФОРМИРОВАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

4.1. В соответствии с Постановлением Губернатора Санкт-Петербурга от № 843-ПГ «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов» требования об информировании потребителей жилищных работ и услуг базируются на принципах открытости, прозрачности, полноте и доступности информации.

**4.1.1. Обслуживающая организация (УК) обязана предоставить потребителю следующую информацию:**

- перечень исполнителей по отдельным видам услуг, в котором указывается управляющая компания, предприятия водо-, тепло-, энергоснабжения и другие организации, обслуживающие данный жилищный фонд (далее - Исполнители работ и услуг), с указанием их адресов и номеров телефонов;
- номера телефонов и адреса аварийно-восстановительной службы жилищного хозяйства и аварийно-диспетчерских служб коммунальных и специализированных предприятий;

**4.1.2. Исполнитель работ и услуг обязан представить потребителю следующую информацию:**

- полное наименование, режим работы всех своих подразделений, служб и отделов, их адреса и номера телефонов. Режим работы Исполнителя работ и услуг должен предусматривать возможность приема заявок потребителей в удобное для них время, в том числе в выходные и праздничные дни;
- перечень обязательных жилищных и коммунальных услуг (далее - ЖКУ), предоставляемых Исполнителем работ и услуг в счет установленной ежемесячной оплаты ЖКУ;
- порядок и условия выполнения дополнительных работ и услуг по заказам потребителей и за счет финансирования потребителями;
- установленные стандарты и (или) нормативы предоставления ЖКУ, имеющие в своем составе предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения различных видов работ и услуг;
- планируемые на календарный год и (или) сезон года объемы работ по капитальному и планово-предупредительному текущему ремонту;
- сроки предоставления и продолжительность отдельных видов ЖКУ как в плановом порядке (подготовка жилья к сезонной эксплуатации), так и в непредвиденных случаях отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения; отклонения в периодичности уборки и вывоза твердых бытовых отходов (информационные материалы размещаются на въездах в Коттеджный поселок и (или) доставляются в абонентские почтовые ящики);
- размеры цен и тарифов, установленных для населения по каждому виду ЖКУ, порядок и форма (образец) оплаты, условия корректировки размера платежей при нарушении исполнителем работ и услуг договорных обязательств или стандартов и (или) нормативов предоставления ЖКУ;
- порядок, условия и форма обжалования нарушения (неисполнения) Исполнителем работ и услуг своих обязательств;
- список должностных лиц, имеющих право доступа в жилое помещение потребителя с его разрешения (при документальном подтверждении личности должностного лица) для ликвидации аварий и неисправности, осмотра и технического обслуживания Имущества общего пользования;
- Контроль полноты и доступности информации, представляемой потребителям ЖКУ обслуживающей организацией и Исполнителем работ и услуг, возлагается на Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга».

#### 5. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

5.1. Текущий ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) - ремонт, выполняемый для восстановления их исправности или работоспособности, частичного восстановления их ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией (ГОСТ Р 51929-2002. Услуги жилищно- коммунальные. Термины и определения).

**5.1.1. Проведенный текущий ремонт Имущества общего подлежит приемке комиссией в составе:**

- 5.1.1.1. представителей собственников Жилых домов;
- 5.1.1.2. обслуживающей организации (УК).

5.1.2. Текущий ремонт Жилого дома выполняется Собственником, а Имущества общего пользования силами УК. Состав Имущества общего пользования определен в п.7.1. настоящего документа.

5.1.3. Все работы по текущему ремонту подразделяются на две группы:

- 5.1.3.1. профилактический текущий ремонт— ремонт, планируемый заранее по объему, стоимости, по месту и времени его выполнения;
- 5.1.3.2. непредвиденный текущий ремонт — ремонт, необходимость которого определяется в ходе эксплуатации и который проводится в срочном порядке.

5.1.4. Профилактический текущий ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию элементов зданий и Имущества общего пользования до их капитального ремонта или проведения реконструкции зданий. Проведение профилактического текущего ремонта обеспечивает установленную долговечность конструктивных элементов и оборудования путем защиты их от преждевременного износа.

5.1.5. Продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий с учетом проведения их профилактических ремонтов определена ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения». Необходимость проведения профилактического текущего ремонта конструктивных элементов зданий определяется

с учетом их физического износа, материалов и условий эксплуатации.

5.1.6. Для эффективного и рационального использования материальных и трудовых ресурсов рекомендуется осуществлять профилактический текущий ремонт комплексно каждые 3-5 лет с выполнением необходимого профилактического ремонта всех конструктивных элементов.

5.2. Непредвиденный текущий ремонт заключается в неотложной ликвидации случайных повреждений и дефектов. На выполнение этих работ необходимо предусматривать около 10- 25% средств, предназначенных на текущий ремонт, в зависимости от технического состояния зданий и Имуущества общего пользования.

5.3. Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется организациями по обслуживанию жилищного фонда и подрядными организациями.

5.4. Продолжительность текущего ремонта определяется по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.

5.5. Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда (см. Таблицу 1).

**Таблица 1**

Наименование конструктивного элемента	Наименование работ, относящихся к текущему ремонту
1. Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы
2. Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов
3. Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска
4. Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции
5. Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений
6. Перегородки	Усиление, смена, заделка отдельных участков
7. Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами и балконами	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
8. Полы	Замена, восстановление отдельных участков
9. Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в технических, вспомогательных и других помещениях общего пользования, жилых домах
10. Системы отопления	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, включая домовые котельные
11. Водопровод и канализация	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая насосные установки
12. Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит
13. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы
16. Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников

5.6. Периодичность текущего ремонта принимается в пределах 3-5 лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

5.7. В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших 5 лет, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

5.8. Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

## 6. ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

6.1. Для управления и контроля технического состояния Вашего Жилого дома и Имуущества общего пользования создана диспетчерская служба УК.

6.2. Диспетчерская служба УК контролирует работу инженерного оборудования, а также выполнение сервисной службой УК заявок населения по устранению мелких неисправностей и повреждений домашнего оборудования.

6.3. Кроме того, в задачу диспетчерской службы УК входит принятие оперативных мер по обеспечению:

6.3.1. безопасности граждан в местах аварийного состояния строительных конструкций зданий и (или) участков

- сетей инженерно-технического обеспечения;
- 6.3.2. своевременной уборки территории Коттеджного поселка;
- 6.3.3. очистки дорог и тротуаров от снега и наледи.
- 6.4. Диспетчерская служба УК ведет непрерывный контроль работы инженерного оборудования, регистрирует его работу в соответствующих журналах и немедленно устраняет мелкие неисправности и аварии; обо всех авариях или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения срочно сообщает в аварийную службу организаций по обслуживанию жилищного фонда или в специализированные организации (газ. оборудование).
- 6.5. Для обеспечения рациональной работы в сервисной службе УК имеется комплект рабочей документации по Коттеджному поселку на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов систем оборудования, планы подземных коммуникаций.
- 6.6. Одной из основных функций диспетчерской службы УК является прием и передача заявок в сервисную службу УК для выполнения работ по заявкам населения. Прием заявок осуществляется при непосредственном общении с жильцами по телефону, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в домах.
- 6.7. Регистрация заявок населения и контроль выполнения работ, осуществляется с помощью журнала заявок населения или путем автоматизированной системы учета.

## 7. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

### 7.1. Состав Имущества общего пользования:

- 7.1.1.1. Земельный участок, на котором расположен Коттеджный поселок, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (за исключением индивидуальных земельных участков);
- 7.1.1.2. Объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства поселка, включая контрольно-пропускные пункты, ограждения земельных участков и Коттеджного поселка, трансформаторные подстанции, гостевые автостоянки, детские и спортивные площадки, система молниезащиты, места сбора мусора, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Коттеджный поселок;
- 7.1.1.3. Внутрипоселковые инженерные системы холодного водоснабжения, бытовой канализации, ливневой канализации и газоснабжения,
- 7.1.1.4. Внутрипоселковая система электроснабжения, состоящая из:
- вводно-распределительных устройств;
  - аппаратуры защиты, контроля и управления;
  - коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии;
  - индивидуальных щитков и шкафов;
  - осветительных установок общего пользования;
  - слаботочных систем, в том числе:
    - системы диспетчеризации
    - системы охранно-тревожной сигнализации;
    - системы контроля и управления доступом;
    - системы охранного телевидения;
    - системы эфирного и кабельного телевидения;
    - системы телефонной и дистанционной связи;
    - системы управления парковкой;
    - других слаботочных систем;
  - автоматически запирающихся устройств;
  - а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
- 7.1.1.5. Внешней границей сетей электро-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав Имущества общего пользования, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница поселка, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников или исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в жилой дом;
- 7.1.1.6. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

### 7.2. Объекты благоустройства

- 7.2.1.1. К объектам благоустройства относятся:
- 7.2.1.2. искусственные покрытия поверхности земельных участков, иные части поверхности земельных участков в общественно-деловых, жилых и рекреационных зонах, не занятые зданиями и сооружениями, в том числе площади, улицы, проезды, дороги, набережные, скверы, бульвары, внутриворотовые пространства, сады, парки, городские леса, лесопарки, пляжи, детские и спортивные площадки, площадки для размещения аттракционного оборудования, хозяйственные площадки и площадки для выгула домашних животных;
- 7.2.1.3. рассматриваемые в качестве объектов благоустройства территории особо охраняемых природных объектов и земель историко-культурного значения, а также кладбища;
- 7.2.1.4. зеленые насаждения, газоны;
- 7.2.1.5. устройства наружного освещения и подсветки;

- 7.2.1.6. заборы, ограды (временные ограждения зоны производства работ), ворота;
  - 7.2.1.7. малые архитектурные формы, уличная мебель и иные объекты декоративного и рекреационного назначения, в том числе произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы), памятные доски, фонтаны, бассейны, скамьи, беседки, эстрады, цветники;
  - 7.2.1.8. объекты оборудования детских и спортивных площадок;
  - 7.2.1.9. предметы праздничного оформления;
  - 7.2.1.10. сооружения (малые архитектурные формы) и оборудование для уличной торговли, в том числе павильоны, киоски, лотки, ларьки, палатки, торговые ряды, прилавки, специально приспособленные для уличной торговли автотранспортные средства;
  - 7.2.1.11. отдельно расположенные объекты уличного оборудования и уличная мебель утилитарного назначения, в том числе оборудованные посты контрольных служб, павильоны и навесы остановок общественного транспорта, малые пункты связи (включая телефонные будки), объекты для размещения информации и рекламы (включая тумбы, стенды, табло, уличные часовые установки и другие сооружения или устройства), общественные туалеты, урны и другие уличные мусоросборники;
  - 7.2.1.12. места, оборудование и сооружения, предназначенные для санитарного содержания территории, в том числе оборудование и сооружения для сбора и вывоза мусора, отходов производства и потребления;
  - 7.2.1.13. рассматриваемые в качестве объектов благоустройства территории производственных объектов и зон, зон инженерной инфраструктуры, зон специального назначения (включая свалки, полигоны для захоронения мусора, отходов производства и потребления, поля ассенизации и компостирования, скотомогильники), а также соответствующие санитарно-защитные зоны;
  - 7.2.1.14. наружная часть производственных и инженерных сооружений;
  - 7.2.1.15. иные объекты, в отношении которых действия субъектов права регулируются установленными законодательством правилами и нормами благоустройства.
  - 7.2.1.16. Не разрешается допускать:
  - 7.2.1.17. загромождение балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой, дровами и другими);
  - 7.2.1.18. вывешивание белья, одежды, ковров и прочих предметов на свободных земельных участках, выходящих на городской проезд;
  - 7.2.1.19. мытьё автомашин на территории общего пользования;
  - 7.2.1.20. самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий;
  - 7.2.1.21. окрашивание оконных переплетов с наружной стороны краской (использования цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного для данного здания;
  - 7.2.1.22. загромождение дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами;
  - 7.2.1.23. выливание во дворы помоев, выбрасывание пищевых и других отходов мусора и навоза, а также закапывания или сжигания его во дворах;
  - 7.2.1.24. крепление к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флаштокеров и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения».
- 7.2.2. На основании Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» курение табака на территориях и в помещениях общего пользования (МОП) запрещено.

### 7.3. Детские и спортивные площадки.

- 7.3.1. Детские и спортивные площадки должны содержаться в чистоте. Летом, в сухую погоду, поверхности площадок и травяной покров рекомендуется поливать за 20 минут до начала спортивных занятий. Зимой площадки очищать от снега и льда.
- 7.3.2. Оборудование детской площадки предназначено только для детей.
- 7.3.3. Следите за сохранностью игрового оборудования и оперативно информируйте УК о выявленных недостатках (дефектах).
- 7.3.4. **Выгул домашних животных на детских и спортивных площадках запрещается, это можно сделать в специально отведенном или другом месте.**

### 7.4. Зеленые насаждения, газоны.

- 7.4.1. Ходить по газонам запрещено. Особенно ранней весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, и газон можно повредить.
- 7.4.2. Свежесаживаемый газон нужно беречь. Объясните детям, где и как нужно передвигаться на территориях общего пользования, что на газонах нельзя играть даже зимой, когда они покрыты снегом — можно повредить растения.
- 7.4.3. Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения УК не допускается.
- 7.4.4. Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается УК или на договорных началах - специализированной организацией.

### 7.5. Пешеходные дорожки.

- 7.5.1. Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).

## 7.6. Сооружения и места для хранения и технического обслуживания автотранспортных средств.

- 7.6.1. При парковке автомобилей необходимо соблюдать установленную разметку и учитывать парковочные ограничения; ставить автомобиль только там, где это разрешено; необходимо заранее позаботиться о месте хранения своего автомобиля и автомобилей Ваших гостей.
- 7.6.2. На территории Коттеджного поселка объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта могут размещаться ниже и выше уровня земли, пристраиваться к зданиям другого назначения или встраиваться в них.
- 7.6.3. Запрещено оставлять автомобиль в непредназначенном для этого месте. Это может помешать спасению людей, сервисному обслуживанию зданий, территории и выполнению иных важных работ.
- 7.6.4. Автостоянки для автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, встраивать в здания, пристраивать к ним, а также располагать ниже уровня земли не допускается.
- 7.6.5. Размещение стоянок частного грузового автотранспорта на территории Коттеджного поселка запрещается.
- 7.6.6. Запрещаются парковки автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах, на набивных площадках для отдыха, игр, спорта и т.д.

## 8. СБОР И ВЫВОЗ МУСОРА, ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ

- 8.1. Коттеджный поселок оборудован мусоросборными площадками, устроенными в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.
- 8.2. Организация рациональной системы сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов, и уборки территорий должна удовлетворять требованиям СП 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
- 8.3. Отходы, не поддающиеся измельчению, должны быть вынесены в мусорный контейнер.
- 8.4. Сбрасывать на мусорную площадку крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке, а также горящие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости не допускается.
- 8.5. Емкости с отходами не допускается выставлять за пределы мусоросборной площадки заблаговременно (ранее одного часа) до прибытия специального автотранспорта.
- 8.6. Удаление негабаритных отходов следует производить по мере их накопления, но не реже одного раза в неделю.

## 9. СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА

### 9.1. Правила содержания жилого дома

- 9.1.1. Права и обязанности собственников Жилых домов в части пользования, содержания и ремонта Жилых домов регламентируются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, и Жилищным кодексом РФ.
- 9.1.2. Инженерно-технические работники УК во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.
- 9.1.3. Помещения Жилых домов необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями; приведенными в Таблице 2.
- 9.1.4. Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер, трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.
- 9.1.5. Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.
- 9.1.6. Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений.
- 9.1.7. Текущий ремонт Жилого дома выполняется Собственником.
- 9.1.8. Продолжительность текущего ремонта определяется по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования;

Таблица 2

Период года	Наименование помещения	Температура воздуха, °С		Результирующая температура, °С		Относительная влажность, %		Скорость движения воздуха, м/с	
		Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая
Холодный	Жилая комната	20-22	18-24	19-20	17-23	45-30	60	0,15	0,2
	Кухня	19-21	18-26	18-20	17-25	НН	НН	0,15	0,2
	Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	НН	НН	0,15	0,2
	Ванная, совмещ. санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	НН	НН	0,15	0,2
	Помещения для отдыха и учебных занятий	20-22	18-24	19-21	17-23	45-30	60	0,15	0,2
	Внутридомовой коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60	0,15	0,2
	Вестибюль, лестн. клетка	16-18	14-20	15-17	13-19	НН	НН	0,2	0,3
Теплый	Кладовые	16-18	12-22	15-17	11-21	НН	НН	НН	НН
	Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3

НН — не нормируется.

Микроклимат помещения - состояние внутренней среды помещения, оказывающее воздействие на человека, характеризуемое показателями температуры воздуха и ограждающих конструкций, влажностью и подвижностью воздуха.

Оптимальные параметры микроклимата — обеспечивают нормальное тепловое состояние организма и ощущение комфорта не менее чем у 80% людей, находящихся в помещении.

*Допустимые параметры микроклимата— могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности и не вызывают поврежденной или ухудшения состояния здоровья.*

*Холодный период года – со среднесуточной температурой наружного воздуха, равной, 8 °С и ниже.*

*Теплый период года – со среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8 °С.*

## **9.2. Окна, балконные двери, витражи**

9.2.1. Проявляйте бдительность во избежание падения из окон детей, животных или каких-либо предметов.

9.2.2. Большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре (например, во время мытья окон).

9.2.3. Закрывайте большие оконные створки уходя из дома, а также на ночь.

9.2.4. Во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или конструкций окна.

9.2.5. При сильном ветре лучше не держать балконную дверь в открытом состоянии или использовать специальный фиксатор. Аккуратно фиксируйте также витражное остекление, иначе порыв ветра может повредить его.

9.2.6. Стекланные поверхности окна рекомендуется мыть губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе. Излишки влаги можно удалить резиновой щеткой или насухо вытереть поверхность салфеткой. Не забывайте, что очищающие средства и излишки влаги могут быть опасны для примыкающих конструкций.

9.2.7. Запрещается прикреплять к рамам и переплету предметы, это может повредить оконную конструкцию.

9.2.8. Жильцам рекомендуется периодически проверять исправность окон, оконной коробки и уплотнителя.

9.2.9. Более подробные рекомендации по эксплуатации светопрозрачных конструкций, можно найти в прилагаемой обобщенной инструкции разных фирм-изготовителей (см. ниже).

## **9.3. Общие указания по эксплуатации светопрозрачных конструкций окон и балконных дверей.**

9.3.1. Настоящие указания должны выполняться при эксплуатации оконных и балконных дверных блоков (далее — изделия) для общественных, производственных и вспомогательных зданий с сухим и нормальным влажностным режимом помещений.

9.3.2. Изделия рассчитаны по действующим строительным нормам и должны выдерживать эксплуатационные нагрузки, включая ветровую нагрузку.

9.3.3. Тип, количество и место расположения петель и запирающих приборов в изделии соответствует рабочей документации и рассчитаны с учетом веса и размеров открывающихся элементов и конкретных условий эксплуатации.

9.3.4. Поливинилхлоридные профили имеют гигиеническое заключение органов Роспотребнадзора, и не оказывают вредного влияния на организм человека.

9.3.5. Смонтированные изделия соответствуют требованиям нормативно-технических документов и проектной документации, и являются безопасными в эксплуатации и обслуживании в течение установленного срока службы.

## **9.4. Эксплуатация окон и балконных дверей из ПВХ-профиля**

9.4.1. Вы приобрели продукцию «Фабрики окон «Каприкорн» - современное высокотехнологичное изделие, отвечающее высоким требованиям по тепло - звукоизоляции и удобству эксплуатации.

9.4.2. Оконные и балконные дверные блоки изготавливаются в соответствии с ГОСТ 23166-99 "Блоки оконные". Общие технические условия и ГОСТ30.674-99 "Блоки оконные" из поливинилхлоридных профилей. Технические условия. Оконные и балконные дверные блоки из ПВХ-профиля предназначены для установки в отапливаемых жилых, общественных, производственных, сельскохозяйственных и складских зданиях и сооружениях, в которых поддерживается нормальный температурно-влажностный режим внутреннего воздуха согласно СНиП 23-02-03.

9.4.3. В состав оконных конструкций из ПВХ-профилей входят:

- контурные элементы из трёхкамерного (возможно пятикамерного) армированного ПВХ- профиля Ivaper 70;
- многофункциональная запорная фурнитура MACO;
- встроенный приточный вентиляционный клапан для микропроветривания AIR - BOX Comfort (возможен аналог) во всех комнатах, за исключением кухонь.
- 2-х камерные стеклопакеты.

9.4.4. Современные окна из ПВХ-профиля обладают высокими изолирующими свойствами и рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии правильного обслуживания и эксплуатации. Оконные конструкции, наряду с системами отопления, вентиляции и кондиционирования, являются неотъемлемой частью системы организации и поддержания параметров благоприятного климата в помещении. При эксплуатации изделий необходимо выполнять рекомендации, указанные в данной инструкции.

9.4.5. Рекомендуемая температура воздуха в жилых помещениях плюс 20-22 ОС и относительная влажность 30 - 45%. Данный температурно-влажностный режим является оптимальным, поддержание этого режима существенно снижает вероятность образования конденсата влаги на поверхности стекол внутри помещения. Более высокие показатели относительной влажности (до 60%) сопровождаются частыми явлениями образования конденсата. Если относительная влажность в помещении превышает 60% - конденсат в холодный период года неизбежен.

9.4.6. Установка современных окон из ПВХ-профиля не всегда решает проблемы, связанные с отсутствием необходимых климатических параметров в Вашей доме. Например, появление влаги в виде конденсата свидетельствует об отсутствии эффективного процесса вывода из помещения влажного воздуха (не работает приточно-вытяжная вентиляция) или недостаточном конвективном воздухообмене в помещении (из-за неэффективной работы отопительных приборов.) Оконная фурнитура позволяет проветривать помещение несколькими способами. Для этого производителем фурнитуры предусмотрены механизмы, установка которых позволит Вам добиться наилучшего для Вашего дома воздухообмена.

9.4.7. С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо



осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре воздуха выше «нуля» следующие режимы открывания окон: сплошной и откидной).

9.4.8. Поскольку режимы проветривания сопровождаются временным снижением тепло- и шумозащитных свойств окна, рекомендуется кратковременный (5-10 мин), режим проветривания два-три раза в день. В зимнее время помещение заполняется холодным сухим воздухом, предметы и стены в комнате не успевают остыть, а температура воздуха в помещении быстро восстанавливается.

9.4.9. Для герметизации притворов между рамой (коробкой) и створкой установлены два контура уплотнителя из термоэластопласта, устойчивого к воздействию влаги и ультрафиолетового излучения. Во избежание проблем, связанных с негерметичностью оконных притворов, необходимо исключить попадание на уплотнители посторонних веществ, кроме воды и специальных моющих средств.

9.4.10. В процессе эксплуатации во избежание повреждения глянца на поверхности профиля не допускайте контакта с окнами абразивных материалов, растворителей, кислотных или щелочных растворов.

9.4.11. Не допускайте касание шторами подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон. Это позволит избежать конденсации влаги на окне.

9.4.12. При возникновении проблем, связанных с незначительным продуванием при закрытой створке, не спешите вызывать мастера. После ремонтных работ и длительной эксплуатации вблизи оживленных магистралей, как правило, уплотнители загрязняются, возможно слипание основания и лепестка уплотнителя или небольшая гофра. Проведите мероприятия по очистке уплотнителя, расправьте лепесток, распределите уплотнитель равномерно (без гофр) по периметру створки. Помните, что производитель вправе отказать в обслуживании по гарантии, если потребитель неправильно эксплуатирует изделие.

9.4.13. К приезду специалиста окна должны быть чистыми, подход к ним свободным.

9.4.14. В соответствии со СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» п. 5.1 температура внутренней поверхности элементов остекления окон зданий должна быть не ниже плюс 3 градусов по Цельсию, а не прозрачных элементов окон – не ниже температуры точки росы при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года.

9.4.15. Допускается временное образование конденсата на внутреннем стекле стеклопакета, что соответствует ГОСТ 24866-99 «Стеклопакеты, клееные строительного назначения» и письму ГОССТРОЯ РОССИИ № 9-28/200 от 21.03.2002 года и не является дефектом товара.

9.4.16. На оконных блоках установлена высоконадежная, удобная в использовании фурнитура, позволяющая либо открыть, либо откинуть створку окна. Для этого достаточно повернуть запорную ручку в нужном направлении.

9.4.17. Степень прижима створки к раме регулируется как по всему периметру, так и локально. Конструкция расположенных по периметру ответных запорных планок обеспечивает свободный доступ ко всем регулируемым точкам на эксплуатируемом окне. Во избежание повышенной нагрузки на уплотнители и подвижные части фурнитуры не следует устанавливать чрезмерную степень прижима.

9.4.18. Во избежание преждевременного износа фурнитуры все ответственные детали необходимо смазывать согласно приведённым указаниям. Повреждённые детали необходимо заменять. Работу по замене оконных приборов доверяйте специалистам.

9.4.19. Функциональные возможности фурнитуры и режимы работы створки представлены в Таблице 3.



фото 1



фото 2



фото 3



фото 4

та 3

Режим работы створки	Положение запорной ручки относительно коробки	Положение створки	№ фото
Створка закрыта	Ручка располагается вертикально, свободным концом вниз (фото 1)	Створка герметично прижата к коробке по всему периметру	1
Створка распахнута	Ручка располагается горизонтально (фото 2)	Створка может быть повернута относительно вертикальной петлевой оси	2
Створка откинута	Ручка располагается вертикально, свободным концом вверх (фото 3)	Створка может быть повернута (откинута) относительно нижней горизонтальной оси	3
Створка разгерметизирована (щелевое проветривание)	Зависит от типа установленного механизма проветривания	Рама и створка не прижаты друг к другу по всему периметру	4

9.4.20. Все операции с запорной ручкой следует выполнять без чрезмерных усилий и только тогда, когда створка находится в прижатом к раме положении. Попытки изменить функцию при открытой или недостаточно прижатой к коробке створке могут привести одновременно к повороту и наклону створки - двойному открыванию. Но, если это произошло, не спешите вызывать мастера, попытайтесь восстановить работоспособность створки самостоятельно. Для восстановления нормального функционирования створки необходимо выполнить следующие операции:

- - выключить блокиратор поворота ручки (фото 4 выше).
- для этого необходимо перевести подпружиненный клювик блокиратора, расположенный на торце створки,

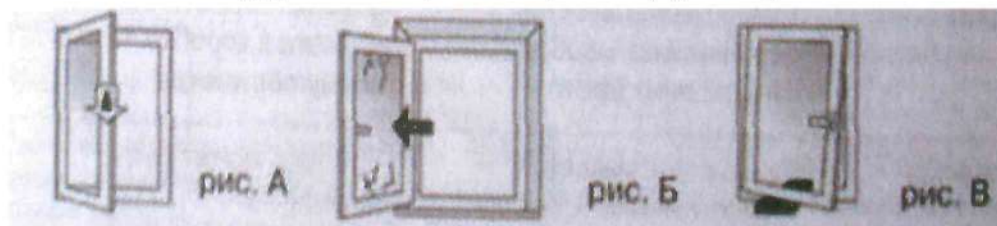
в вертикальное положение;

- - удерживая блокиратор, перевести ручку в положение "створка откинута" (фото 3 выше);
- - прижать верхний петлевой угол створки к раме;
- - удерживая блокиратор ручки в прижатом состоянии, перевести ручку в положение "створка распахнута" (фото 2 выше);
- - отпустить блокиратор.

9.4.21. Не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном направлении - рис. А.

9.4.22. Не допускайте сильного нажима или соударения створки и откоса окна - рис. Б.

9.4.23. Не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы - рис. В.



9.4.24. Для ограничения доступа детей заказывайте средства защиты от открывания (например, запирающиеся ключом оконные ручки) - рис. Г.

9.4.25. Не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре - рис. Д.

9.4.26. Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не ставьте руки между рамой и створкой - рис. Е.



9.4.27. При ветре и сквозняке окна и двери должны быть закрыты на запор.

9.4.28. Фиксация открытого положения створок окон и дверей возможна только при установке дополнительных деталей фурнитуры собственником дома (например, при установке ограничителя наклона и поворота створки - "гребенки"). Также ограничение открывания створок окон и дверей с целью предотвращения задевания створок или клапанов приточных об откос возможно только при установке дополнительных ограничителей на откос, створку или основание окна или двери собственником дома.

9.4.29. Защита окон и дверей производится с помощью самоклеющейся пленки на производстве. Снятие защитной пленки с профиля и стеклопакетов (заполнения) со стороны помещения производится собственником дома. Снятие защитной пленки с профиля и стеклопакетов (заполнения) со стороны улицы производится подрядчиком по фасадным работам.

9.4.30. В процессе эксплуатации Жилого дома Собственник должен в обязательном порядке, не реже двух раз в год (весной и осенью), производить следующие работы по обслуживанию окон:

- ПВХ-профиль необходимо очищать с помощью обычного мыльного раствора либо с помощью специальных моющих средств, не содержащих абразивных веществ.
- Моющее средство наносится мягкой тканью на поверхность рамы и оставляется до полного высыхания.
- После этого поверхность профилей необходимо протереть влажной салфеткой.
- Так как ПВХ по химическому составу неустойчив к кислотным растворам, то он не должен обрабатываться химически активными веществами (спиртом, нитролаками, органическими растворителями, ацетоном). Эти замечания также относятся и к ламинированному профилю.
- Все элементы фурнитуры следует предохранять от загрязнения или окрашивания. Следует не менее двух раз в год смазывать все подвижные составные части фурнитуры смазкой, не содержащей кислот или смол



- 
- 
- 
- 
- 
- 

Для более качественного обслуживания оконных механизмов рекомендуется использовать средства, специально предназначенные для ухода за фурнитурой. Не допускайте применения чистящих средств, нарушающих антикоррозийное покрытие фурнитуры.

• Осуществлять проверку надежности креплений деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.

• Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно ножниц и нижних петель, а также замена деталей и снятие навеса створки должны производиться специалистами).

9.4.31. Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению.

9.4.32. Для сохранения эластичности и водоотталкивающих свойств необходимо два раза в год очищать его от грязи влажной салфеткой и протирать специальными средствами (для обработки используйте хорошо впитывающую ткань).

9.4.33. Резиновые уплотнители не должны соприкасаться с концентрированными чистящими средствами или масляными субстанциями.

9.4.34. В случае установки в холодное время года максимального прижима створок или дверей при наступлении положительной температуры на улице следует ослабить прижим. Это нужно делать для восстановления эластичности уплотнителей на изделии.

9.4.35. В каждом ПВХ-окне имеются дренажные отверстия для вывода наружу влаги. Они расположены в нижней наружной части рамы (их легко обнаружить, открыв створку). В процессе эксплуатации необходимо регулярно осматривать дренажные отверстия и при необходимости очищать их от загрязнения.

9.4.36. Работы по регулировке и смене элементов фурнитуры, а также снятию или установке створки окна обязано выполнять исключительно специализированное предприятие.

9.4.37. Ваш поворотнo-откидной механизм оснащен приподнимателем TREND с функцией блокиратора.

9.4.38. Регулировка страховочного приподнимателя TREND:

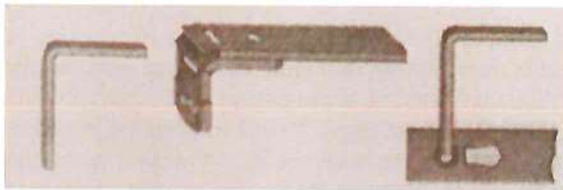
- Отпустить винт ключом TORX T15;
- Установить нужную высоту;
- Винт затянуть.

9.4.39. Боковые положения приподнимателя:

- Надавить штифтом  $d=2$  мм на пружину внутри рычага
- Перевести рычаг в рабочее положение

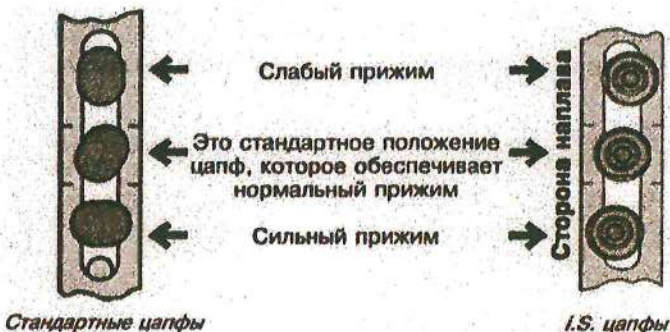
9.4.40. Регулировка по горизонтали и прижима створки на ножницах:

- Шестигранный ключ  $d=4$  мм



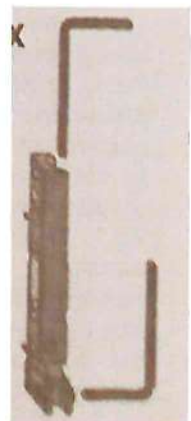
9.4.41. Регулировки на угловых петлях:

- Шестигранный ключ  $d=4$  мм - - регулировка по горизонтали и вертикали.



9.4.42. Регулировка на прижим:

- Также шестигранный ключ  $d=4$  мм.



9.4.43. Оконные конструкции из ПВХ-профиля обладают высокой герметичностью, что является одним из достоинств, поскольку обеспечивают высокие тепло- и звукоизоляционные характеристики. С другой стороны, повышенная герметичность окон может привести к изменению температурно-влажностного режима в помещении и, как следствие, к возможному конденсированию избыточной влаги на поверхностях профиля и стеклопакетов.

9.4.44. Наиболее простой и эффективный способ понижения влажности - регулярное проветривание помещений. При появлении конденсата откройте окно и оставьте его на некоторое время в открытом положении. Также необходимо хорошо проветривать помещение в период интенсивного выделения влаги (приготовления пищи, стирки, сушки белья и т.д.) и сразу после этого. Достаточно провести проветривание 3-4 раза в день по 15 минут, но в каждом случае решается индивидуально, в зависимости от условий эксплуатации. Во вновь построенных домах в начальный период эксплуатации может наблюдаться некоторое повышение влажности, связанное с выделением влаги из конструкций дома. Со временем, обычно в течение одного отопительного сезона, все приходит в норму.

9.4.45. Клапаны микропроветривания AIR - BOX Comfort (возможен аналог), предназначены для осуществления притока уличного воздуха с целью стабильной работы системы естественной приточно-вытяжной вентиляции.

9.4.46. Работа таких клапанов заключается в разнице движения воздушных потоков с наружной и внутренней сторон помещения. Такой клапан не позволяет воздуху застаиваться и тем самым улучшает микроклимат в доме. При сильных порывах ветра клапан прикрывается, и поступление воздуха дозируется.

9.4.47. Такая система микропроветривания очень просто устанавливается при монтаже окна, закрепляется на раме и не портит внешний вид самого окна.

9.4.48. По своей конструкции система микропроветривания состоит из прямоугольной пластиковой коробки без крышки и без одной длинной стенки. Устанавливается такой клапан при помощи простых саморезов на оконную раму, располагаясь между рамой и створкой в верхней части окна. В место отсутствующей длинной стенки установлена плавающая заслонка (перо).

9.4.49. Принцип функционирования системы микропроветривания достаточно прост. Уличный воздух, пройдя через специальное воздухозаборное отверстие, направляется вверх и проходит между оконной рамой и створкой, потом прогреваясь, поступает в помещение через корпус клапана микропроветривания.

## **9.5. Витражное остекление балконов**

9.5.1. В современных зданиях применяется остекление балконов. Пространство остекленных балконов не является «теплым» помещением, где соблюдаются все требования для жилого помещения. Такое остекление выполняет роль современной декоративной оболочки здания, а также снижает влияние ветра и дождя на внешние стены.

9.5.2. При покупке Жилого дома возможны два варианта оформления балконов – с остеклением и без остекления. При этом, если Ваш балкон не остеклен, Вы можете самостоятельно его остеклить, соблюдая требования проекта и получив согласование УК.

9.5.3. Конструкция остекленных балконов выполнена из нетермоизолированных алюминиевых профилей «Provedal», ТП50300 производства "ТатПроф". Заполнение проёмов витражей выполнено из закалённого стекла. Многие из того, что касается витражных конструкций, может перекликаться с положениями об оконных конструкциях.

9.5.4. Конструкцией витража предусмотрены водоотводящие каналы и отверстия, которые можно увидеть на алюминиевом профиле, открыв створку. Их необходимо прочищать не реже одного раза в год. Если вода не будет отводиться беспрепятственно, она будет попадать внутрь через внутренний контур уплотнений.

9.5.5. Оконные створки нельзя открывать при сильном ветре. Уходя из дома закрывайте и надёжно фиксируйте все створки. Не открывайте створки во время дождя. Не разрешается подкладывать под открытую створку посторонние предметы, ограничивающие или фиксирующие открывание - это может привести к деформациям петель. Запрещается прикреплять к створкам предметы - это может повредить конструкции створки. При открывании или закрывании створок не прилагайте значительных усилий. Не производите регулировку механизмов створок самостоятельно.

9.5.6. Оконная фурнитура створок может быть поворотной или раздвижной. Для открывания поворотных створок переведите ручку в горизонтальное положение, и потяните створку на себя. Закрывание в обратном порядке. У раздвижной створки добавляется режим проветривания. Для перевода створки в режим проветривания сдвиньте ее на необходимую величину. При открытии поворотной створки для проветривания рекомендуется зафиксировать открытую створку.

9.5.7. В конструкциях окон применены резиновые уплотнители. Они изготовлены из современного эластичного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению и износу. Для продления срока его эксплуатации, т.е. сохранения эластичности и способностью задерживать сквозняки и ливни, необходимо один-два раза в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами (силиконосодержащие смазки). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. При соблюдении этих рекомендаций конструкции останутся эластичными и водоотталкивающими.

9.5.8. Загрязнения на конструкциях можно удалять с помощью обычного моющего средства, которое не содержит абразивных веществ и растворов. Стекланные поверхности рекомендуется мыть губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе. Излишки влаги можно удалить резиновой щеткой или насухо вытереть поверхность салфеткой.

9.5.9. Балконы являются летними нежилыми помещениями и проектом на них не предусмотрена улучшенная отделка и утепление конструкции.

9.5.10. Запрещается:

- самостоятельно вмешиваться в конструкцию витражного остекления с целью утепления и т.д. Это может привести к нарушению герметичности стыковочных элементов, ухудшению вентиляции помещений, утяжелению всей конструкции витражного остекления, и, как следствие, возможна деформация конструкции;
- производить какие-либо действия с элементами и узлами крепления витражей.

9.5.11. Категорически запрещается:

- самостоятельный демонтаж створок во избежание несчастных случаев вследствие их выпадения;
- - устанавливать различные крепежные изделия в алюминиевую конструкцию;
- - использовать витражную конструкцию в качестве заземляющего контура электроустановок.

9.5.12. Гарантийные обязательства не распространяются на элементы конструкции, подвергшиеся постороннему вмешательству и механическим повреждениям.

9.5.13. Конструкция витражного остекления не имеет теплосберегающих свойств. В холодный период времени, при проникновении на балкон из жилых помещений тёплого и влажного воздуха, на холодных поверхностях наружных конструкций будет происходить интенсивное конденсирование влаги с её дальнейшим превращением в лёд. Это не свидетельствует о дефекте конструкции, а является следствием неправильной эксплуатации. Чтобы избежать появления конденсата необходимо либо не допускать попадания тёплого и влажного воздуха из дома на балкон, либо дать ему уйти за пределы остекления - открыть створки витражного остекления. Насколько и как открыть створки - подбирается экспериментом в каждой жилой доме самостоятельно. Нельзя удалять образовавшийся на стёклах лёд путём быстрого оттаивания (при помощи горячей воды, фена и пр.), так как это приведёт к разрушению стекла. Утепление Вашего балкона ведет к нарушению теплового режима перекрытий или стен соседних с Вами балконов и, как следствие, вызовет конденсат влаги и протечки на этих балконах.

9.5.14. Наклейники, применяемые в витражных конструкциях, не предназначены для герметизации внутреннего балконного пространства от влаги, не являются препятствием для проникновения воздуха. Их основное предназначение - предотвращение поэтажного распространения открытого огня через витражи при пожаре. Циркуляция воздуха во внутреннем пространстве витража должна осуществляться свободно по всему «вентилируемому фасаду» здания для выравнивания температурных характеристик витражных конструкций и удаления излишней влажности воздуха.

9.5.15. При «косом ветре и дожде» возможно попадание влаги на балкон, так как герметичность конструкции остекления не предусмотрена проектными решениями.

## 9.6. Покрытие полов и уход за полами

9.6.1. Основой для покрытия Ваших полов служит цементно-песчаная стяжка, выполненная полусухим методом, при помощи современной немецкой техники Brinkmann Estrich с использованием фиброволокна. Обязательно устройство стяжки по балконному и оконному порогу с внешней стороны. Перед укладкой элементов покрытия пола стяжку необходимо обеспылить.

9.6.2. Как правило, для покрытий полов используется ламинат, линолеум и керамическая плитка. Каждый материал имеет свои требования по эксплуатации, уходу и очистке. Изучите инструкции фирм-производителей.

9.6.3. В Вашем доме для покрытия полов используется ламинат класса 32 в комнатах, коридорах и кухнях, под ламинат - выполнена подложка 2-3 мм. Уложен плинтус с кабель-каналом в цвет дверей.

9.6.4. Высокое качество ламината сохраняется при температуре 18-25°C и относительной влажности 40-70%. Это - оптимальные условия для ламинированного пола, поскольку при более высокой влажности древесно-стружечные элементы ламината, как и все материалы, изготовленные из древесины, склонны к разбуханию. С другой стороны, слишком низкий уровень влажности (вызванный работой кондиционеров и наличием системы "тёплых полов") в сочетании с высокими температурами вызывает усадочную деформацию. Поэтому, когда в доме включено отопление, рекомендуется использовать увлажнители.

9.6.5. Ламинатные полы не только гигиеничны, но также предельно просты в уходе. Благодаря особенностям изготовления верхнего слоя ламината он отталкивает пыль. Таким образом, ламинированное напольное покрытие защищено от пыли по своей природе.

9.6.6. Перед использованием нового покрытия прежде всего следует удалить с него стружки, опилки и пыль при помощи щётки или пылесоса. Далее необходимо тщательно очистить пол, удалив все прилипшие остатки пыли и грязи. Для этого можно воспользоваться специальными составами для чистки ламината, предлагаемыми фирмой-изготовителем полов.

9.6.7. Если после укладки пола на его поверхности остаются следы трудноудаляемого клея, рекомендуется использовать специальный растворитель клея для ламинатов. Его следует наносить в небольших количествах, в соответствии с инструкциями фирмы-изготовителя, так как в противном случае можно растворить клей из стыков.

9.6.8. Лучший способ очистки полов - это не допускать их загрязнения. Всем известно, что грязь заносится в дом с улицы, а затем втаптывается в пол. Занесённая на ногах грязь портит практически любые напольные покрытия, крупный песок и другие подобные ему материалы действуют как наждачная бумага и оставляют царапины. Поэтому следует избегать попадания на напольное покрытие грязи, проще говоря, оставлять её за порогом. Рекомендуется положить большой коврик перед входной дверью. Ещё лучше иметь два таких коврика и поочередно их чистить. Вообще, следует иметь грязеулавливающие коврики во всех местах с особенно большим скоплением грязи (коридор, входная дверь).

9.6.9. Каждый вид напольного покрытия подвержен естественному износу и истиранию, при этом скорость износа пола находится в прямой зависимости от качества покрытия и условий его эксплуатации. Регулярный уход за полами

позволяет продлить срок их службы.

9.6.10. Ламинированный пол имеет твёрдую водоотталкивающую поверхность, которая отличается долговечностью и износостойкостью. Грязь к такой поверхности не прилипает и поэтому легко удаляется.

9.6.11. Предварительная обработка поверхности ламината при помощи чистящих средств, образующих плёнку, не требуется. Категорически запрещается применять пчелиный воск и

9.6.12. Полировочные средства, так как они не прилипают к водоотталкивающему покрытию, не проникают внутрь него и образуют некрасивые пятна. Не следует прибегать и к другим дополнительным видам обработки пола (например, очистке пескоструйным аппаратом или покрытию лаком) - это может привести к ухудшению важнейших эксплуатационных свойств ламината.

9.6.13. Для удаления не слежавшейся грязи при ежедневном уходе пол достаточно подвергнуть сухой чистке, т.е. просто подмести шваброй или пропылесосить, при этом лучше всего применять пылесос, специально предназначенный для полов с твёрдым покрытием. Для сухой чистки пола также применяют ветошь со специальной пропиткой или статически заряженную ткань. Однако ежедневное использование такой пропитанной ветоши может вызвать впитывание и прогрессирующее налипание грязи.

9.6.14. Влажная уборка полов для удаления лёгких загрязнений должна производиться только хорошо отжатой (не мокрой) тряпкой. Следует обращать внимание, что мытьё ламинированных полов чистой водой - не лучший способ их очистки. Желательно, по возможности, вообще не проводить влажную уборку пола. В случае пролива на ламинат какой-либо жидкости её необходимо немедленно вытереть. Конечно, в случае сильных загрязнений сухая чистка пола может оказаться недостаточной, тогда всё-таки придётся прибегнуть к влажной уборке. Для неё можно использовать специальные моющие средства, предназначенные для данного типа напольного покрытия, после чего поверхность пола нужно протереть влажной тряпкой.

9.6.15. Для удаления сильных загрязнений лучше всего воспользоваться специальным очистителем для ламинированных полов, который рекомендует фирма-изготовитель ламината. Достаточно протереть поверхность пола в продольном (по отношению к укладке панелей) направлении предварительно намоченной в этом составе и хорошо отжатой чуть влажной тряпкой. Это позволит убрать следы от обуви, сапожного крема, восковых мелков или клея, удалить прилипшую грязь и даже следы от фломастера.

9.6.16. Во избежание нарушения декоративного слоя ламината никогда не следует пользоваться абразивными и щёлочесодержащими чистящими средствами, а также средствами, не рекомендованными производителем покрытий. Категорически запрещается использовать пароочистители, поскольку горячий пар вызывает отклеивание ламината!

9.6.17. В представленной ниже таблице приведены рекомендации по удалению некоторых видов трудно выводимых пятен. Эти рекомендации были разработаны специальной организацией EPLF, "Европейское Объединение Фирм-производителей Ламинированных полов" или "Сообщество Европейских Производителей Ламинированного паркета". Членом этой организации является, например, фирма "Кронотекс".

9.6.18. Рекомендации по удалению трудно выводимых пятен:

Пятна	Способ удаления
от резины, каблуков, грязь с улицы, следы цветного карандаша и маслянистых косметических средств	Протереть сухой белой нейлоновой подушечкой
от фруктов, ягод, молока, пива, вина, чая, лимонада	Немедленно вытереть хорошо впитывающей тканью или, если пятна высохли, протереть соответствующим чистящим средством для ламинированных покрытий, после чего вытереть сухой тряпкой
от мочи, крови	Немедленно вытереть влажной тканью, а если пятна высохли, протереть сухой нейлоновой подушечкой. В случае прилипания высохших остатков удалить их соответств. чистящим средством для ламинированных покрытий, после чего протереть насухо.
от лака для ногтей, крема для обуви, полироли, смазочных масел, дёгтя, пасты для ручек или фломастеров, чернил, туши для ресниц, губной помады, копировальной бумаги, ленты для пишущих машинок	Вытереть тканью, пропитанной растворителем, пример, ацетоном, концентрированной уксусной кислотой, средством для снятия лака, универсальными растворителями, при этом расходовать растворитель, следует экономно и только в пределах пятна
от шоколада, животных и растительных жиров	Удалить при помощи соответствующего средства для очистки ламинированных полов

9.6.19. Срок службы ламината можно продлить, приклеив фетровые или войлочные накладки на ножки столов, стульев, шкафов и других предметов мебели. Это не только позволит избежать царапин на поверхности ламината, но и облегчит передвижение мебели с места на место. Для сохранения пола следует стараться не передвигать тяжёлую мебель по полу, а, приподнимая, переставлять её.

9.6.20. Колёсики или ролики офисных кресел, сервировочных столиков и передвижных контейнеров следует оснастить мягким покрытием — такие ролики можно узнать по их двухцветной окраске. Если на мебели установлены колёсики старой конструкции с жёсткими и/или острыми кромками, то их следует заменить на современные мягкие резиновые ролики.

9.6.21. Может случиться, что, несмотря на все меры предосторожности при эксплуатации ламинированного напольного покрытия, ему всё же было нанесено небольшое повреждение. В этом случае для устранения повреждения можно воспользоваться специальной пастой необходимого цвета из ремонтного комплекта для ламината.

9.6.22. Керамическая плитка в Вашей доме используется в качестве покрытия пола в помещениях ванной и санузла. Декор плитки подбирается в спокойных тонах. Затирка швов плитки в цвет плитки.

9.6.23. Керамическую плитку можно очистить при помощи нейтрального жидкого моющего средства или средства с

низким содержанием щелочи (рН 7-10), после очистки поверхность необходимо ополоснуть и дать ей высохнуть.  
9.6.24. Не рекомендуется применение абразивных моющих средств и губок, так как они могут поцарапать гладкую поверхность плитки!

9.6.25. Если в ванной комнате много пользуются водой и в ней постоянно сохраняется влажный и горячий воздух, то риск возникновения плесени и дефектов отделки значительно повышается. При соблюдении несложных правил этого можно избежать:

- старайтесь не лить воду впустую;
- после душа постарайтесь убирать лишнюю влагу с поверхностей;
- белье, вывешиваемое для просушки в ванной комнате, должно быть хорошо отжато; не сушите в санузле большое количество белья;
- регулярно проверяйте состояние поверхностей и конструкций
- из множества имеющихся в продаже чистящих и моющих средств желательнее выбирать средства, которые рекомендуются производителем для ухода за керамической плиткой. Например, специальные средства по удалению растворов и цемента после укладки керамической плитки, мягкие моющие средства, средства для очистки плитки, средства для защиты швов от плесневых спор, водоотталкивающие средства для обработки напольной плитки, средства для ухода за полированной поверхностью керамической плитки и т.д.;

## **9.7. Покрытие поверхности стен и уход за ним**

9.7.1. В домах без отделки - стены жилых комнат, кухонь, коридоров, прихожих выполняются с выравниванием поверхности в пределах требований строительных норм, с заделкой штроб строительными смесями на основе гипса. Стены ванных комнат и санузлов без выравнивания.

9.7.2. Общие рекомендации по подготовке поверхностей к отделке:

- - обеспылить поверхность (очистить от грязи и мусора);
- - выполнить грунтование (пропитку) антисептическими составами;
- - выполнить грунтование адгезионными составами;
- - выполнить отделку поверхности.

9.7.3. В домах с отделкой все стены жилых комнат, кухонь, коридоров, прихожих, ванных комнат и туалетов с обязательной отделкой поверхности.

9.7.4. Чистовое покрытие стен комнат, прихожих, коридоров, кухонь имеет два варианта:

- обои под покраску, без покраски.
- цветные однотонные обои, во всех помещениях одинаковые.

9.7.5. В Вашем доме использованы флизелиновые обои.

9.7.6. Окрашенная поверхность стен не предназначена для регулярного интенсивного мытья. Пятна удаляются при помощи губки или салфетки, смоченной в растворе нейтрального моющего средства. Сильными моющими средствами, горячей водой и жесткими губками лучше не пользоваться!

9.7.7. Моющиеся обои можно бережно очистить при помощи нейтрального моющего состава: губкой или салфеткой.

9.7.8. Обычные бумажные обои мыть водой нельзя, их разрешается только пылесосить или протирать сухой мягкой салфеткой.

9.7.9. В ванных комнатах и туалетах - укладка плитки производства ОАО «Керамин» на стенах до потолка, с зашивкой труб (вертикальные и горизонтальные стояки) влагостойким гипроком, устройством лючков под счетчики ГВС и ХВС. Декор плитки подбирается в спокойных тонах. Затирка швов плитки в цвет плитки. На внешних углах – декоративные уголки ПВХ.

9.7.10. Не рекомендуется в первые два года эксплуатации располагать мебель и вешать ковры к торцевым наружным стенам и (для обеспечения достаточного обогрева и воздухообмена у наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на наружных стенах). Данная рекомендация также распространяется на плоскости вентиляционных шахт, т.к. температура внутри шахты зависит от корректности использования вентиляцией другими собственниками.

## **9.8. Покрытие поверхности потолков и уход за ним**

9.8.1. В домах без отделки - потолки во всех жилых помещениях, кухнях, ванных комнатах, коридорах, прихожих: монолитное железобетонное перекрытие без отделки поверхности.

9.8.2. В домах с отделкой:

- потолки жилых комнат, кухонь, коридоров, прихожих - натяжной
- потолки ванных комната и санузлов - натяжной

9.8.3. Потолочные поверхности можно пылесосить или протирать сухой тряпкой при помощи швабры.

## **9.9. Межкомнатные двери и уход за ними**

9.9.1. Постоянная эксплуатация дверных полотен, блоков и погонажа во всех видах жилых помещений осуществляется при относительной влажности воздуха не более 70%.

9.9.2. В процессе эксплуатации на дверные полотна и дверной погонаж нельзя оказывать механическое воздействие.

9.9.3. Для сохранения внешнего вида покрытия полотен необходимо беречь их от воздействия прямых солнечных лучей. В противном случае частичное изменение цвета поверхности со временем практически неизбежно.

9.9.4. Не допускается в процессе эксплуатации использовать чистящие средства, содержащие абразивные материалы и сильнодействующие химические вещества (на кислотной и щелочной основе).

9.9.5. Допускается протирать дверные полотна и погнаж специальными аэрозольными средствами,

предназначенными для полировки мебели, содержащими воск.

9.9.6. Замки и цилиндры необходимо предохранять от загрязнения, они имеют заводскую смазку и дополнительного ухода не требуют.

9.9.7. Ручки и декоративные металлические накладки необходимо очищать от загрязнения хлопчатобумажной тканью с использованием слабого мыльного раствора.

9.9.8. Избежать необработываемости в прикладывании усилий для очистки ламинированной поверхности можно, периодически обрабатывая ее полиролью. Лучше всего, если в составе такого средства присутствует воск. Он придаст двери красивый глянец и загладит микроцарапины. Для дверей, установленных в помещениях с нормальной влажностью, достаточно проводить такую обработку два раза в год.

9.9.9. Рекомендуется раз в год дверь снимать с петель для обработки механических деталей и очистки труднодоступных мест.

## 9.10. Крепление предметов и объектов на стены и потолок, организация проходов и отверстий

9.10.1. Если Вы хотите повесить что-нибудь на стену или потолок, выберите оптимально подходящий для этого способ и тип крепежа.

9.10.2. Выбор типа крепежа и его способ должен производиться по нескольким параметрам, учитывающим:

- материал конструкции, на которую будете крепить;
- нагрузку, которую будет передавать крепеж на конструкцию.

9.10.3. Выбор крепежа необходимо осуществлять в соответствии с рекомендациями изготовителя крепежа.

9.10.4. В ходе эксплуатации периодически проверяйте состояние крепежного соединения, это позволит предотвратить повреждения стеновой и потолочной поверхности, а также самого предмета. Чтобы крепеж не вышел из строя, старайтесь не перегружать его.

9.10.5. Проходы и отверстия для дополнительных электрических коробок вырезаются алмазным или твердосплавным инструментом. Крепежные отверстия в панелях можно сверлить обычной дрелью. Будьте внимательны - внутри стен, потолков и полов имеются каналы, по которым проходят электрические провода и трубы! При пилении и сверлении необходимо применять респиратор, маску и ушные протекторы.

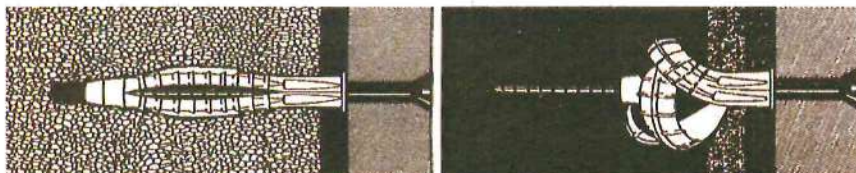
9.10.6. Нельзя использовать молоток или отбойный молоток, чтобы сделать проемы.

9.10.7. Легковесные предметы (например, картины и декоративные элементы) можно повесить при помощи латунного анкера, например, Sormat MSA 5 + винт M5 (отверстие d= 6 мм).

9.10.8. Для более тяжелых предметов (раковин, вешалок, полок, шкафчиков) потребуются пробки, работающие в стене как обычные и сворачивающиеся бантиком, если отверстие приходится на внутренние пустоты. Размер пробки выбирается в соответствии с массой предмета, например: Wurth Zepa Shark W-ZX 5/31, 6/36 или 8/51.

9.10.9. Крепежный винт должен быть длиннее пробки, только в этом случае крепеж будет работать правильно, образуя бантик.

9.10.10. Примеры крепежа: Wurth Zepa Shark W-ZX Fischer SX, Fischer UX Hilti HUD-1:



9.10.11. Выполнение крепления к стеновым конструкциям:

9.10.12. Сначала расставьте мебель и только потом начинайте развешивать предметы на стены, тогда не придется сверлить лишние отверстия.

9.10.13. Выясните, из какого материала сделаны стены (материал и конструкция стены), какой тип и способ крепежа для них подходит.

9.10.14. Будьте осторожны: в стене может проходить электропроводка или водопроводные трубы.

9.10.15. Если это возможно, то лучше используйте способ крепежа, рекомендуемый фирмой- производителем материалов.

9.10.16. Сверление стен выполнять строго по инструкции к установке данного вида крепежа.

9.10.17. Для того, чтобы прикрепить тяжелый предмет к железобетонным стенам используйте более надежный способ крепежа. Чтобы сделать отверстие понадобится так называемая ударная дрель (перфоратор) и сверло нужного размера с твердым наконечником. Глубину отверстий лучше делать не более 40 мм.

9.10.18. На стены, облицованные кафельной плиткой, крепление производится в межплиточные швы при помощи сверла, диаметр которого не должен превышать ширину шва. Это поможет избежать раскалывания плитки.

9.10.19. Перед установкой крепежа необходимо убедиться, что в точке крепления не проходит инженерных коммуникаций (электропроводка, водопроводные и теплопроводные трубы).



9.10.20. С помощью комплекта LKZ-700 (Sonel) или его аналогов, для поиска скрытых коммуникаций, Вы сможете выполнить:

- поиск проводок в потолках, стенах и полах;
- поиск места повреждения кабеля;
- идентификацию выключателей и предохранителей;
- поиск сужений в кабельных каналах;
- поиск трассы кабеля на глубине до 2-х метров;
- поиск трассы водопроводных труб и труб теплоснабжения;
- поиск отдельных жил в системе проводов и кабелей;
- обнаружение направления каналов и отверстий;
- обнаружение нелегальных обводов счётчиков электроэнергии.



## 9.11. Эксплуатация системы отопления

9.11.1. Отопление в Вашем доме производится от газового котла. Температура воды выставляется автоматически или вручную в соответствии с температурой наружного воздуха. Отопление жилых помещений осуществляется по коллекторной схеме с лучевой разводкой трубопроводов из металлопластиковых труб.

9.11.2. Отопление помещений осуществляется биметаллическими панельными радиаторами

9.11.3. Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания осуществляется автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов на них установлены клапана терморегуляторов.

9.11.4. Неравномерный прогрев нагревательных прибора (в верхней части горячее чем в нижней) является нормальным для принятой системы отопления и свидетельствует о завоздушивании нагревательных приборов.

9.11.5. Простейшие профилактические действия по устранению этой проблемы отражены в разделах 5.2-5.4 настоящего документа.

9.11.6. Рекомендации по эксплуатации:

9.11.7. Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли.

9.11.8. Уход за отопительными приборами и трубопроводами заключается в периодическом мытье их влажной ветошью, губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе.

9.11.9. Оптимальной (допустимой) температурой воздуха в отопительный период является: в жилых комнатах 20-22 (18-24)°С, в кухне, туалете 19-21 (18-26)°С.

9.11.10. Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставлять на них);

9.11.11. Не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без согласования с застройщиком, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке.

9.11.12. Домовая лучевая разводка осуществляется в толщине пола (при производстве ремонтных работ необходимо учитывать данные обстоятельства);

9.11.13. Не допускается закрывать радиаторы мокрым бельём и закладывать вещами;

9.11.14. Не допускается заделывать отопительные приборы в конструкции стен, закрывать к ним доступ воздуха, наращивать ширину подоконных досок (перекрывать поднимающийся поток теплого воздуха). Теплоотдача отопительных приборов в этом случае значительно уменьшается за счет нарушения циркуляции воздуха.

9.11.15. Главная задача любой системы отопления - обеспечить в отапливаемом помещении комфортную температуру воздуха. Эта температура может быть разной, в зависимости от назначения помещения, но одним из обязательных условий является её неизменность в течение дня. Тепловая энергия поступает в помещение от системы отопления через отопительные приборы. Количество тепловой энергии, отдаваемое отопительными приборами, регулируется объёмом теплоносителя, поступающего в них.

9.11.16. В реальных условиях, в помещении всегда происходит теплообмен с окружающим пространством. Это приводит к притоку или оттоку тепла из помещения и, следовательно, к повышению или понижению температуры воздуха в нём.

9.11.17. Для того чтобы восстановить тепловой баланс в помещении, необходимо уменьшить или увеличить количество теплоты, поступающее в помещение от тепловых приборов. Эту задачу выполняют регулировочные вентили, которые устанавливаются на подводящих трубах отопительных приборов. Так на Вашем радиаторе имеется клапан с ручным управлением (крышка клапана), который обеспечивает увеличение потока теплоносителя (температуры радиатора) при откручивании крышки клапана по часовой стрелке (вплоть до ее снятия) или уменьшение потока теплоносителя (температуры радиатора) при закручивании крышки клапана против часовой стрелки.

9.11.18. Устройством, которое регулирует поток теплоносителя, поступающего в радиатор, является вентиль или клапан (от немецкого ventil — клапан), который может быть ручным или автоматическим:

9.11.18.1. Принцип работы регулировочного вентиля основан на перемещении штока при откручивании-закручивании крышки клапана, который открывает-перекрывает канал с теплоносителем. При установке соответствующей термоголовки данный процесс можно автоматизировать.

9.11.18.2. Существует мнение, что в жилом доме устанавливать терморегуляторы бесполезно, т. к. они быстро засоряются и перестают пропускать воду в радиаторы. Опасность этого очень преувеличена. Во-первых, в Санкт-Петербурге вода не такая уж и плохая, разве только в старом жилом фонде, с изношенными коммуникациями. Случаи, когда терморегулятор перестаёт пропускать в радиатор теплоноситель, крайне редки, даже после 5 лет

эксплуатации. Во-вторых, простейшие профилактические действия помогут намного уменьшить вероятность засорения канала терморегулятора, а именно:

9.11.18.3. По окончании отопительного сезона максимально откройте клапан терморегулятора, повернув головку влево до упора. Канал будет открыт, иголка штока из него выйдет, и засориться он не сможет.

9.11.19. Для долговременной эксплуатации радиаторов и во избежание проблем в системе отопления, необходимо периодически стравливать воздух через кран Маевского. Кран Маевского - предназначен для стравливания воздуха из систем водяного отопления и отопительных приборов (алюминиевых, стальных и биметаллических радиаторов) эксплуатируемых при давлении до 6 кгс/см<sup>2</sup> и температуре до +150°С. Кран Маевского установлен в одном из верхних узлов подключения (для предотвращения завоздушивания системы).

9.11.20. В течение первых дней отопительного сезона необходимо проверить и произвести правильное распределение теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам. Распределение теплоносителя должно производиться по температурам возвращаемой (обратной) воды по данным проектной или наладочной организации.

9.11.21. При текущем и капитальном ремонте пришедшие в негодность нагревательные приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства и другое оборудование должно быть заменено.

9.11.22. Промывка систем теплоснабжения должна производиться ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (в открытых системах до ввода в эксплуатацию системы также должны быть подвергнуты дезинфекции).

9.11.23. На практике бывают случаи, когда при открывании крана Маевского и водоразборного крана не идет ни воздух, ни вода. Это свидетельствует о засорении крана Маевского или неисправности водоразборного крана. Прочистка, удаление засора крана Маевского. Засор крана Маевского устраните следующим образом:

- открутите шток и иголкой прочистите отверстие. Постарайтесь до появления воды закрутить шток крана;
- для проверки исправности вентиля или водоразборного крана и устранения их неисправности сообщите в УК о необходимости перекрытия стояка отопления (с помощью запорно-регулирующей аппаратуры, в качестве которой используются вентили или бронзовые пробковые сальниковые краны).
- если же после прочистки крана Маевского и устранения неисправности водоразборного крана через них не идет ни воздух, ни вода, то УК приступает к проверке исправности входных вентилях; для выполнения этих операций представители УК перекрывают отопление дома путем перекрытия входных вентилях или задвижек;
- для проверки и устранения неисправности входного вентиля выворачивают крышку корпуса крана, сменяют и закрепляют прокладку из твердой теплостойкой резины;
- устанавливают корпус крана на место и заворачивают крышку. Вентили после устранения неисправности оставляют в закрытом состоянии;
- после открытия задвижек вначале открывают входной подающий вентиль, а затем обратный. В противном случае напором воды может быть сорван клапан входного подающего вентиля;
- в случае, если операции по устранению завоздушивания системы не приведут к положительному результату, приступают к поиску и устранению засора подводящих коммуникаций.

## 9.12. Эксплуатация внутреннего водопровода и канализации

9.12.1. Для полоскания посуды не используйте проточную воду, просто удаляйте с тарелок остатки пищи, прежде чем мыть их.

9.12.2. Регулярно прочищайте на смесителе насадку-рассекатель.

9.12.3. Чтобы выявить неисправность сливного механизма унитаза, поместите кусочек туалетной бумаги на заднюю стенку чаши и посмотрите, намокает он или нет?

9.12.4. Помните, что горячая вода дороже холодной!

9.12.5. В конструкциях перекрытий, стен и перегородок проходит сеть инженерных коммуникаций. Для исключения аварийной ситуации перед выполнением работ, связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и другого оборудования) или перепланировкой (изменением конфигурации) жилого помещения необходимо получить в УК копии исполнительных схем положения строительных конструкций.

9.12.6. Перед выполнением работ связанных со сверлением отверстий, шпательными борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) необходимо уточнить в УК возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ.

9.12.7. Поиск скрытых коммуникаций (проводов, кабелей, труб) Вы сможете выполнить с помощью комплекта LKZ-700 (Sonel) или его аналогов (см. раздел 4.3.4 настоящего документа).

9.12.8. Определить толщину защитного слоя бетона и месторасположение арматуры Вы сможете с помощью прибора Поиск 2.51 (НПП «Интерприбор», Челябинск) или его аналогов, а диаметр и расположение арматуры - с помощью прибора ИПА-МГ4 (СКВ «Стройприбор», Челябинск) или его аналогов.

9.12.9. В жилых домах имеются внутренний хозяйственно-питьевой водопровод.

9.12.10. Обеспечение горячей водой осуществляется от теплообменников, газового котла, расположенных в котельной. На вводах холодной воды в дом установлены отсечные краны, фильтры грубой очистки, фирмы Valtec Fva и счетчики (крыльчатый «VALTEC VLF») расхода холодной воды. Водопроводные трубы выполнены из металлопластика.

9.12.11. Внутренняя сеть канализации проложена скрыто из пластиковых труб.

9.12.12. Внутренние системы канализации имеют выпуски в смотровые колодцы дворовой сети от каждого дома от объединенного сборного трубопровода, проложенного под плитой фундамента.

9.12.13. Канализационные сети предназначены для перемещения далеко не всех видов отходов. Ниже приведен перечень предметов и веществ, которые во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию:

- твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.)
- кофейную гущу
- сигаретные окурки
- газетную и оберточную бумагу
- текстиль
- песок
- строительные отходы
- жир, масло, бензин, растворитель и пр.
- проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.)
- прокладки, подгузники
- освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

9.12.14. Запрещается перекрывать доступ к ревизиям канализационных стояков, предназначенных для прочистки.

9.12.15. Канализационный стояк на последнем этаже переходит в вытяжную канализационную трубу, которая выводится выше кровли на 0,7 м и заканчивается обычно флюгаркой.

9.12.16. В домах с отделкой предусмотрена установка следующих сантехнических приборов:

- - ванна акриловая (возможен поддон душевой стальной рифленый)
- - смеситель для ванны;
- - умывальник с отверстием;
- - смеситель для раковины;
- - унитаз компакт;

9.12.17. Для возможности осмотра/ремонта арматуры и трубопроводов водоснабжения и канализации должен быть обеспечен свободный доступ к стоякам.

9.12.18. Для обеспечения качественной работы и увеличения срока службы сантехоборудования, установленного в Вашей доме, и недопущения ему ущерба, собственники обязаны:

- не допускать поломок установленных санитарных приборов и арматуры, оберегать их от ударов, падений на них каких-либо предметов и от механических нагрузок;
- регулярно осматривать, в том числе через смотровые лючки, состояние трубопроводов и их сопряжений, санитарных приборов и гибких подводок к ним, примыкания ванны или душевого поддона к стенам – нет ли протечек, капанья, луж, сырости;
- при обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению;
- содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны. Моющие средства, применяемые для чистки эмалированных поверхностей (ванна, душевой поддон), не должны содержать кислот, растворителей и абразивных частиц, в противном случае после чистки эмалевое покрытие может потерять гладкость и блеск; изделия из санитарной керамики (унитаз, умывальник и пр.) рекомендуется чистить только средствами, предназначенными для керамических изделий. Для предотвращения повреждения эмали не рекомендуется использовать химически активные вещества, содержащие кислоту;
- к коробам с сантехническим оборудованием должен быть обеспечен доступ для производства их осмотра и необходимого ремонта;
- для предупреждения протечек в Ваше отсутствие в доме, обязательно перекрывать отсечные краны на вводах в дом. Краны находятся над счётчиками расхода воды в декоративных коробах. Проследите, чтобы перекрыты были все стояки в доме: и в санузле, и на кухне.

9.12.19. Не допускается:

- перенос, замена инженерных сетей, санитарно-технического оборудования без согласования с УК;
- окраска полиэтиленовых труб и привязывать к ним веревки и предметов;
- приложение нагрузок, на которые сантехоборудование дома не рассчитано (например, вставить на край ванны, на унитаз, ронять тяжёлые предметы и пр.); душевые поддоны не рассчитаны на чрезмерно большие нагрузки: применяемые крепления и опоры рассчитаны на нагрузку не более 100 кг;
- слив в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющихся жидкостей или кислот;
- выбрасывание в унитазы песка, строительного и бытового мусора: тряпок, костей, стекла, жира, масел, подгузников, гигиенических прокладок, металлических, деревянных и прочих твердых предметов, а также предметов, способных увеличиваться в объёме при соприкосновении с водой (например, наполнителей туалетов для животных);
- в случае засора канализационной сети не допускается использовать санитарные приборы до восстановления ее работоспособности.

9.12.20. В каждой точке канализационного слива: выпуски умывальников, кухонных раковин, ванн, душевых кабин, в унитазах имеется водяной затвор, препятствующий распространению запахов. Собственники должны самостоятельно выполнять прочистку водяных затворов в местах канализационного слива: умывальники, кухонные раковины, унитазы, ванны, душевые кабины. Если Вы длительное время (более месяца, а при высокой температуре в квартире и менее) не пользуетесь водой, то водяной затвор может пересохнуть, и в помещении появится

неприятный запах.

9.12.21. На время длительного отсутствия рекомендуем предпринять меры, предотвращающие высыхание водяного затвора: держать крышку унитаза в закрытом положении, на сливные отверстия раковин, ванной, душевой кабины установить штатные резиновые пробки. Если пересыхание случилось (для появления запаха из канализационного стояка достаточно водному столбу опуститься на несколько сантиметров), то необходимо несколько раз слить воду в сантехприборах и неоднократно проветрить помещение для нормализации микроклимата в жилом доме.

9.12.22. При отключении сантехприборов от снабжения водой на длительный период (более месяца) возможно рассыхание уплотнительных прокладок и их последующее протекание. После включения водоснабжения изначальная функция прокладок должна восстановиться. Если это не происходит необходимо произвести их замену.

### **9.13. Эксплуатация полотенецсушителей**

9.13.1. В ванных комнатах Вашего жилого дома предусмотрены электрические полотенецсушители из нержавеющей стали, предназначенные для обогрева ванных комнат и санузлов, а также для сушки полотенец и других текстильных изделий в этих помещениях.

9.13.2. Электрический полотенецсушитель присоединен к системе электроснабжения.

9.13.3. В процессе эксплуатации полотенецсушителя следует оберегать его полированную поверхность от механического воздействия твердых предметов, а также от воздействия агрессивных сред.

9.13.4. Категорически запрещено протирать полотенецсушитель порошковыми чистящими средствами, содержащими абразивные частицы.

9.13.5. Для ухода за поверхностью полотенецсушителя рекомендуется использовать жидкие моющие средства бытового назначения.

9.13.6. Полотенецсушитель не предназначен для несения больших механических нагрузок. Категорически запрещается подвешивание к полотенецсушителю грузов, а также использование его для занятий спортом и иных целей, не связанных с его назначением. Максимально допустимая нагрузка на полотенецсушитель - 4 кгс.

9.13.7. Эксплуатация вентиляции

9.13.8. Помещения жилой части Вашего дома оснащены естественной вытяжной вентиляцией.

9.13.9. Система вентиляции спроектирована и выполнена в соответствии с требованиями СНиП.

9.13.10. Объем проходящего через вентиляционное отверстие воздуха за единицу времени рассчитан в соответствии с площадью помещений. В доме предусмотрено от 2 до 3 вытяжных отверстий, выходящих в вентиляционные стволы. Вентиляционные отверстия располагаются в кухне и в санитарных узлах. Система естественной вентиляции не содержит электрооборудования.

9.13.11. Запрещается закрывать, либо частично перекрывать отверстия для вентиляции, а также пробивать дополнительные отверстия в вентблоках.

9.13.12. Перемещение воздуха в системе вентиляции происходит за счет разности температуры, давления воздуха снаружи и внутри помещения. Отработанный воздух удаляется непосредственно из зоны его наибольшего загрязнения, т.е. из кухонь и санитарных помещений, посредством естественной канальной вентиляции (тяги). Его замещение происходит за счет наружного воздуха, поступающего через не герметичности наружных ограждений (главным образом, оконные заполнения), иные приточные устройства (клапана) и посредством проветривания помещений.

9.13.13. Под действием тепловых перепадов давлений вытяжные каналы удаляют из дома воздух, создавая определенное разрежение, вследствие чего через неплотности ограждающих конструкций или открытые форточки в жилые помещения должен поступать свежий воздух. И если створки оконных блоков открыты хотя бы в одной из комнат, то приток воздуха обеспечивается и вытяжные каналы работают на вытяжку – как и предусматривается проектом.

9.13.14. Если створки оконных блоков закрыты, при этом сами оконные блоки отрегулированы с максимальным уплотнением притворов, то приток воздуха в дом резко уменьшается, соответственно уменьшается расход воздуха через вытяжные каналы, и система в целом выходит в режим неустойчивого равновесия: перепад давлений есть, каналы заполнены теплым воздухом, но движение воздуха через каналы практически отсутствует – вследствие недостаточного притока. Система «останавливается». И в данной ситуации достаточно небольшого перепада давлений, обусловленного порывами ветра, открыванием входной двери, разностью температур в отдельных помещениях, чтобы один из каналов «опрокинулся». При этом «опрокинутый» канал заполняется холодным воздухом, его стенки охлаждаются, появляется дополнительный перепад давлений, обусловленный разностью плотностей теплого и холодного воздуха в различных каналах одной квартиры, и система переходит в новое устойчивое состояние с поступлением наружного воздуха в дом через вытяжной канал вместе с загрязненным воздухом из других квартир.

9.13.15. Для постоянного воздухообмена в доме и корректной работы вентиляционной системы, необходимо держать открытыми клапаны приточного воздуха, установленные на окнах.

9.13.16. Эффективность работы естественной вентиляции зависит от многих факторов: скорости и направления ветра, температуры воздуха, высоты, на которой находится помещение, состояния воздухопроводов. Кроме конструкции самой системы и погодных условий, на работу естественной вентиляции оказывают влияние планировка дома, размеры и воздухопроницаемость окон, входных дверей, наружных стен.

9.13.17. В отдельных случаях в домах без чердачных помещений могут устанавливаться электрические вентиляторы. Их установка обусловлена недостаточной высотой вентиляционного канала, выходящего на кровлю. Параметры (производительность) этих вентиляторов определяются расчетом и их установка предусмотрена проектом. При благоприятных внешних условиях вентиляция осуществляется естественным путем, однако в случае необходимости произвести интенсивное проветривание помещения нужно включить этот вентилятор.

9.13.18. Следует учитывать, что монтаж на системе вентиляции дополнительных устройств (вентиляторы,

кухонные вытяжки и др.), не предусмотренных проектом, может влиять на ее работу в целом. Поступление воздуха через вентиляционные отверстия («опрокидывание» воздушного потока) при включении дополнительных устройств свидетельствует об отсутствии притока воздуха в жилое помещение через плотно закрытые окна. Мощность дополнительного вентилятора или кухонной вытяжки должна рассчитываться специалистами и зависеть от предоставляемого притока воздуха. Как правило, проектом предусмотрены дополнительные устройства на оконных блоках для улучшения работы естественной вентиляции – это различные приточные клапаны с возможностью осуществления «микропроветривания».

9.13.19. Система вентиляции – одна из важнейших систем дома, обеспечивающая комфортные условия Вашего проживания. Ее нормальная работа обеспечивает поддержание в доме оптимального микроклимата, в частности – относительной влажности воздуха, которая должна составлять 30 – 45%.

#### 9.14. Эксплуатация электрооборудования и слаботочных сетей

9.14.1. С учетом роста количества бытовых электроприборов в домах и тенденцией к их дальнейшему увеличению на ближайшую перспективу, при проектировании Вашего жилого дома предусмотрен перспективный рост расчетных нагрузок в различных элементах внутридомовых электрических сетей.

9.14.2. При определении расчетной силовой нагрузки Вашего жилого дома учтены расчетные нагрузки силового оборудования жилого дома и расчетные нагрузки на вводах в дом.

9.14.3. Электроснабжение дома осуществляется в соответствии с техническими условиями.

9.14.4. Ввод электроэнергии в дом трехфазный. Потребляемая мощность - 15кВт. В домах предусматриваются щитки типа ЩК с автоматическими выключателями на групповых линиях. На розеточной сети кухни и ванной комнаты устанавливаются дифференциальные автоматы.

9.14.5. В жилых комнатах, кухнях, предусматривается установка клеммных колодок для подключения светильников, а в кухнях и коридорах, кроме того подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке. В ванных комнатах устанавливается герметичный светильник, в туалетах – стенные патроны.

9.14.6. Во всех комнатах, прихожей предусмотрены розетки с защитными шторками, а в ванной комнате влагозащищенная розетка для подключения стиральной машины и клеммная коробка заземления (система уравнивания потенциалов). В кухне проложен ввод для электрической плиты. Электроплитами и розетками для их подключения дома не комплектуются.

9.14.7. В Вашем доме смонтирована скрытая (проведенная в строительных конструкциях) электропроводка.

9.14.8. Учет электроэнергии, потребляемой Вашим домом, осуществляется двух-тарифными счетчиками учета расхода электрической энергии с классом точности 1.0, устанавливаемыми на улице на границе Вашего земельного участка в щитах.

- С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в электрических сетях предусмотрены защитное заземление, уравнивание потенциалов, двойная изоляция и автоматическое отключение питания (в соответствии с ПУЭ и техническим циркуляром №6/2004 Для дополнительной защиты от поражения электрическим током, розеточная сеть ванной комнаты и санузла и кухни защищена устройством защитного отключения (далее — УЗО) расположенным в домовом электрощитке). Электроснабжение электроприборов осуществляется от щитка, установленного в котельной. В щитке смонтированы автоматические выключатели:

- УЗО - устройство защитного отключения; если в домовой группе штепсельных розеток ванной и кухни возникает утечка, УЗО немедленно разрывает цепь; работоспособность этого устройства необходимо проверить, нажав на нем специально предусмотренную для этой цели кнопку «Тест»;

- предусмотрены отдельные автоматы на группу освещения, группу штепсельных розеток комнат; на электрическую плиту установлен отдельный автомат;

9.14.9. Перед входной дверью в дом смонтирована вызывная панель домофона, а внутри дома, монитор домофона IPBAS.

9.14.10. Также для защиты пользующихся ванной от поражения «блуждающим» током, в ванной комнате выполнена система дополнительного уравнивания потенциалов, т.е. специальный прилив на корпусе ванны присоединен к трубопроводу водопровода металлическим проводом диаметром не менее 5 мм.

9.14.11. Для поддержания работоспособности УЗО, рекомендуется один раз в месяц проводить их тестирование.

9.14.12. В случае неоднократного отключения защитного аппарата (УЗО), установленного в домовом электрощитке, необходимо прекратить эксплуатацию системы и обратиться за помощью к электрику УК.

9.14.13. Рекомендации по эксплуатации:

- не поручайте подключение электроплит и стиральных машин к сетям случайным людям (пользуйтесь услугами специализированных сервисных служб);
- запрещается одновременно подключать к электросети электроприборы суммарной мощностью выше мощности, выделенной на жилой дом;
- запрещается одновременно включать несколько потребителей тока (ламп, утюгов и т.п.) в одну розетку с помощью тройника, т.к. возможна перегрузка электропроводки и замыкание; удлинители предназначены для кратковременного подключения бытовой техники, после использования их следует отключать;
- кабель удлинителя нельзя прокладывать под напольными ковровыми покрытиями, через дверные пороги; любое вмешательство в стационарную проводку запрещено;
- не применяйте электрические приборы, не имеющие соответствующие сертификаты и допуски, пользуйтесь современными бытовыми электрическими приборами и оборудованием;
- не допускается применение самодельных электронагревательных приборов и электроплит для обогрева помещений.

9.14.14. При правильной эксплуатации электрические сети жилого дома не требуют обслуживания, ремонт сети производится в случае обнаружения неисправности. Для производства электромонтажных работ требуется определенный уровень профессиональной квалификации (не поручайте выполнение работ случайным людям).

9.14.15. Ответственность за правильное и безопасное использование электробытовых приборов и оборудования несет Собственник.

9.14.16. Если вы производите в доме ремонтные работы:

- не допускайте выполнение отверстий и борозд (штроб) в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки (наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено по расположению розеток и выключателей, либо с помощью специальных приборов типа LKZ-700);
- не допускайте выполнения борозд (штроб) глубже 25мм, так как это может нарушить способность стены нести расчетную нагрузку;
- не допускайте производства ремонта электропроводки, розеток, выключателей, навешивания люстр и других электротехнических изделий при включенном электропитании в сети.

9.14.17. Для исключения аварийной ситуации:

- перед выполнением работ, связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), перепланировкой (изменением конфигурации) жилого помещения необходимо получить в УК копии исполнительных схем положения строительных конструкций;
- перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.), необходимо уточнить в УК возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ.

9.14.18. Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ можно при помощи индикатора скрытой электропроводки.

9.14.19. Розетки, выключатели и внешний кабель не должны иметь повреждений. При возникновении неисправности немедленно прекратите использование электрического прибора и обратитесь за помощью к специалисту по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

9.14.20. Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц.

9.14.21. Что можно сделать без участия специалиста:

- неспециалисту запрещается выполнять стационарный электромонтаж; для производства непосредственно электромонтажных работ требуются специальные разрешения и определенный уровень профессиональной квалификации;
- любое вмешательство в стационарную проводку запрещено;
- разрешается самостоятельно выполнять замену лампочек в осветительных приборах; в доме всегда должны быть запасные электролампочки;
- Вы можете самостоятельно присоединить потолочный светильник к разъему для осветительного прибора, предварительно отключив напряжение при помощи главного выключателя, расположенного в групповом щитке; светильник обязательно необходимо подвесить на потолочный крюк, не оставляйте его висеть на проводах;
- Вы можете выполнить демонтаж и установку розеток, например, при наклеивании обоев и покраске стен; прежде, чем приступить к работе, убедитесь в отсутствии напряжения в распределительной коробке при помощи пробника.

9.14.22. Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

## 9.15. Телефонизация

9.15.1. В Вашем доме предусмотрена телефонизация, которая обеспечивается путем использования технологии пассивной оптической сети (PON – Passive Optical Network).

9.15.2. Телефонная розетка (SetTopBox) прослужит долгие годы при правильной эксплуатации, в том числе:

9.15.3. использование правильных соединительных элементов (шнуров, кабелей), подходящих для данного типа розетки, применяя (консультацию специалиста) инструкцию, паспорт завода-изготовителя;

9.15.4. не применять агрессивных и химически активных средств при чистке устройства.

9.15.5. Абонентские оптические кабели от щита в дома предусмотрено прокладывать (с установкой сопутствующего оборудования) после заключения индивидуальных договоров на услуги связи между абонентами и оператором связи.

## 9.16. Телевидение

9.16.1. В Вашем доме предусмотрена система кабельного телевидения для приема кабельных телевизионных программ, и их трансляции в распределительную кабельную сеть.

9.16.2. Передачи цифрового телевизионного сигнала, обеспечивается ПАО «Ростелеком» (возможны и другие операторы связи) в сети доступа по технологии GPON в каждую точку абонентов по технологии IPTV. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента предоставляется от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT. IPTV - услуга предоставления доступа к телевизионным каналам и другому контенту в цифровом качестве, предоставляется ПАО «Ростелеком».

9.16.3. В случае некачественного приема телепрограмм обратитесь к поставщику услуг, ремонтную службу.

9.16.4. Абонентские оптические кабели от щита в дома предусмотрено прокладывать (с установкой

сопутствующего оборудования) после заключения индивидуальных договоров на услуги связи между абонентами и оператором связи.

### 9.17. Домофон

9.17.1. В поселке предусмотрена система домофонной связи. В доме выполнен ввод кабеля с установкой домового монитора домофона IP BAS. Выполнена организация аудио/видеодомофонной связи.

9.17.2. Блок вызова, установленный у въездных ворот, даёт возможность связаться со всеми домами в Жилом комплексе и открывать ворота и калитку в поселок при помощи:

- считывания специального ключа при прикладывании;
- связи посетитель – жилец;
- связи посетитель (или жилец) – диспетчер (консьерж).

9.17.3. После прикладывания ключа домофона к считывающему устройству на срабатывание замка требуется 1,5 – 2 секунды. Выдерживайте этот интервал времени, не прилагайте преждевременно усилий для открывания.

9.17.4. При получении сигнала абонент должен принять правильное решение на доступ посетителя в поселок:

- «Запрет» на вход - абонент запрещает проход;
- «Разрешение» на вход – абонент разрешает проход - нажать кнопку «Открыть».

9.17.5. В доме предусмотрена система видеонаблюдения за прилегающей территорией. Изображение с видеокамер выведено на пульт дома.

9.17.6. Для дальнейшего подключения опций, Вам необходимо обратиться в УК.

### 9.18. Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов и применения приборов учета используемых энергетических ресурсов при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы

9.18.1. Согласно требованиям пункта 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ: «Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов».

### 9.19. Домовой учет энергоресурсов (холодная вода)

9.19.1. В Вашем доме уже установлены приборы учета воды (крыльчатые счетчики холодной воды), предназначенные для измерения объема холодной питьевой воды, протекающей в системах водоснабжения и горячей воды.

9.19.2. Принцип действия крыльчатых счетчиков холодной воды основан на измерении числа оборотов крыльчатки, вращающейся под действием протекающей воды. Скорость вращения крыльчатки пропорциональна расходу, а число оборотов - количеству протекающей воды. Объем измеренной воды определяется по показаниям роликовых и стрелочных указателей.

9.19.3. К установке домовых приборов учета холодной воды допускаются приборы как отечественного, так и импортного производства, включаемые в Госреестр средств измерений и имеющие сертификат Госстандарта.

- При желании установки дополнительных приборов учета воды, либо смене места установленных приборов учета воды, необходимо обратиться в УК для согласования:
- типа приборов учета (балансодержатель здания не вправе навязывать собственнику (арендатору, нанимателю) жилых помещений конкретный тип приборов учета;
- схемы установки приборов учета (на основе проектной организации) с учетом возможного изменения схем внутридомового водопровода, газопровода.
- требований к монтажу приборов учета и порядку проведения испытаний.

9.19.4. Приемка приборов учета воды осуществляется УК в лице его ответственного представителя после проведения испытания трубопроводов на участке, где смонтированы приборы учета.

9.19.5. Результаты приемки отражаются в акте приемки приборов учета воды в эксплуатацию, один экземпляр которого вручается собственнику (арендатору, нанимателю) жилых помещений.

9.19.6. После приемки приборов учета воды УК пломбирует их способом, исключающим вскрытие счетного механизма и снятие прибора учета.

9.19.7. После приемки приборов учета воды ремонт, метрологическая поверка и замена (в случае необходимости) осуществляются за счет средств собственника (нанимателя, арендатора).

9.19.8. Условия и указания по эксплуатации приборов учета воды (счетчиков):

- диапазон изменения температуры окружающего воздуха - от +5 до +50°C;
- относительная влажность при температуре +35°C - 80%;
- диапазон изменения атмосферного давления - от 84 до 106,7 кПа;
- установка и эксплуатация счетчиков не допускается в местах, где счетчики могут быть погружены в воду;
- место установки счетчиков должно быть легко доступным для снятия показаний;
- перед счетчиками рекомендуется устанавливать фильтры грубой очистки;
- перед счетчиками должен быть предусмотрен прямой участок трубопровода 3 Ду, а за ними - не менее 1 Ду;
- на случай ремонта или замены счетчиков, перед прямым участком до счетчика и прямым участком после счетчика должны быть установлены запорные вентили;
- перед началом работы необходимо произвести кратковременный пропуск воды через счетчик с целью



удаления воздуха из системы; превышение максимальной температуры воды не допускается;

- при эксплуатации в трубопроводе не должны возникать гидравлические удары и вибрации;
- при снижении расхода воды при постоянном напоре в сети необходимо прочистить входную сетку (фильтр) от засорения. Ориентировочная периодичность очистки сетки (фильтра) — не менее 1 -го раза в 6 месяцев (или другой срок, указанный в паспорте фильтра);
- не реже одного раза в неделю необходимо производить осмотр счетчиков с целью проверки герметичности в местах соединений штуцеров с корпусом и трубопроводом; при появлении течи подтянуть резьбовое соединение или заменить прокладки;
- наружные поверхности счетчика должны содержаться в чистоте; загрязненное стекло протирают влажной, а затем сухой полотняной салфеткой;
- межповерочный интервал счетчиков холодной и горячей воды - 4 года (или другой срок, указанный в паспорте счетчика).

#### 9.19.9. Снятие показаний с приборов учета воды (счетчиков):

9.19.9.1. абонент обеспечивает учет полученной питьевой воды и сбрасываемых сточных вод;

9.19.9.2. количество полученной питьевой воды и сброшенных сточных вод определяется абонентом в соответствии с данными учета фактического потребления питьевой воды и сброса сточных вод по показаниям средств измерений. При этом количество сбрасываемых сточных вод (водоотведение) принято равным потребленному количеству воды;

9.19.9.3. Для определения объема жидкости, прошедшего через счетчик с момента предыдущего снятия показаний, необходимо из текущего показания вычесть предыдущее показание счетчика и заполнить справку о расходе воды и электроэнергии (бланк можно получить у диспетчера УК или подать показания онлайн в личном кабинете):

#### 9.19.10. Возможные неисправности приборов учета воды (счетчиков) и способы их устранения:

<b><u>Возможная неисправность</u></b>	<b><u>Вероятная причина</u></b>	<b><u>Метод устранения</u></b>	<b><u>Примечание</u></b>
Отпотевает пластиковая крышка счетного механизма, затрудняя снятие показаний	Нарушена герметичность между корпусом и счетным механизмом	Сняв счетный механизм, подтянуть прижимное кольцо и заменить	Проводится в сервисной организации
Вода не проходит через счетчик	Засор сетки струевыпрямителя	Прочистить сетку	
Показания счетчика не соответствуют реальному расходу. Реальный расход меньше	Попадание грязи или постороннего предмета в струевыпрямитель	Прочистить сетку	
Показания счетчика не соответствуют реальному расходу. Реальный расход больше	Сильное засорение измерительной полости корпуса	Прочистить измерительную полость. Произвести поверку	Проводится в сервисной организации
Вода проходит через счетчик, но стрелочный индикатор не работает	Облом оси или соскок оси червяка счетного механизма	Заменить червяк счетного механизма или установить на место оси	Проводится в сервисной организации
Вода проходит через счетчик, стрелочный индикатор работает, но счетные барабаны неподвижны	Повреждение толкателя счетного барабана	Заменить барабан с испорченным толкателем	Проводится в сервисной организации

9.19.10.1. Обо всех выполненных ремонтах должны быть сделаны отметки в паспорте счетчика с указанием даты, причины выхода счетчика из строя и характера произведенного ремонта. После ремонта счетчик подвергается внеочередной поверке.

9.19.10.2. Приборы учета холодной и горячей воды должны обслуживаться персоналом, имеющим соответствующую квалификационную группу по технике безопасности.

9.19.10.3. Монтаж и демонтаж приборов учета воды производится при отсутствии давления в трубопроводе.

#### 9.20. Домовой учет энергоресурсов (электрическая энергия)

9.20.1. Счетчик электрической энергии, установленный в уличном щите, является счетчиком непосредственного включения и предназначен для многотарифного учета активной энергии в однофазных цепях переменного тока.

9.20.2. Счетчик должен эксплуатироваться с рабочими условиями:

- температура окружающего воздуха — от минус 30 до 60°C;
- атмосферное давление - от 84 до 106 кПа (630-795 мм рт.ст.);

9.20.3. Счетчик имеет 6-разрядный электронный счетный механизм, осуществляющий учет электрической энергии непосредственно в кВт/ч.

9.20.4. Счетчик обеспечивает защиту от несанкционированного изменения накопленной информации.

9.20.5. Средняя наработка до отказа счетчика - не менее 160.000 часов.

9.20.6. Срок службы счетчика - 30 лет.

9.20.7. Степень защиты от пыли и воды по ГОСТ14254 - IP51.

9.20.8. Монтаж, демонтаж, вскрытие, ремонт и пломбирование счетчика должны производить только уполномоченные представители «Энергонадзора» согласно действующим правилам по монтажу электроустановок. Для эксплуатации установлен счетчик, прошедший государственную поверку.

9.20.9. Снятие показаний с электросчетчика производится согласно инструкции прилагаемой к Вашему



электросчётчику.

#### 9.20.10. Техническое обслуживание счетчика

9.20.10.1. Техническое обслуживание счетчика в местах установки заключается в систематическом наблюдении за его работой и устранении ошибок и сбоев в работе счетчика.

9.20.10.2. **ВНИМАНИЕ!** Программирование текущего времени, даты, начала действия тарифов может быть осуществлено только представителями уполномоченной организации (например, горэлектросети).

9.20.10.3. Периодическая государственная поверка счетчика проводится один раз в 8 лет или после среднего ремонта.

9.20.10.4. При ремонте или перед очередной поверкой необходимо сменить литиевый элемент (с записью в приложении к Паспорту на счетчик).

9.20.10.5. Замена литиевого элемента питания производится в организации, уполномоченной производить ремонт счетчиков. После поверки счетчик пломбируется организацией, проводившей поверку.

9.20.10.6. Пломбирование счетчика производится посредством соединения проволоки пломбировочной отверстия крышки и отверстия винта, навешивания пломбы.

9.20.10.7. При отрицательных результатах поверки ремонт и регулировка счетчика осуществляются организацией, уполномоченной ремонтировать счетчик.

#### 9.20.11. Возможные неисправности счетчика и способы их устранения:

<u>Наименование неисправности и внешнее проявление</u>	<u>Вероятная причина</u>	<u>Способ устранения</u>
Отсутствие информации на индикаторе при отсутствии напряжения в сети	Разряжен литиевый элемент	Направьте счетчик в ремонт
При подключении счетчика к нагрузке нет регистрации электроэнергии	Неправильное подключение цепей напряжения или цепей тока	Проверьте правильность подключения цепей напряжения или цепей тока
При периодической поверке погрешность вышла за пределы допустимой	Уход параметров элементов, определяющих точность в электронной схеме счетчика. Отказ в электронной схеме счетчика	Направьте счетчик в ремонт

#### 9.21. Обеспечение требований пожарной безопасности

9.21.1. Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров.

9.21.2. Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.

9.21.3. Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, клеивать обоями и закрывать элементами стораемой отделки.

9.21.4. Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, плиток, утюгов и т. п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, т.к. возможна перегрузка электропроводки и замыкание.

9.21.5. Запрещается закреплять провода на газовых и водопроводных трубах, на батареях отопительной системы.

9.21.6. Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений.

9.21.7. Удлинитель предназначен для кратковременного подключения бытовой техники; после использования их следует отключать от розетки.

9.21.8. Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги.

9.21.9. Необходимо пользоваться только сертифицированной электро-фурнитурой.

9.21.10. Необходимо помнить, что предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за плохих контактов электрических проводов.

9.21.11. Признаки неисправности электропроводки:

- горячие электрические вилки или розетки;
- сильный нагрев электропровода во время работы электротехники;
- звук потрескивания в розетках;
- искрение;
- запах горячей резины, пластмассы;
- следы копоти на вилках и розетках;
- потемнение оплеток электропроводов;
- уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

9.21.12. Необходимо запрещать детям, трогать руками или острыми предметами открытую электропроводку, розетки, удлинители, электрошнуры, а также включать электроприборы, электротехнику в отсутствие взрослых.

9.21.13. Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.

9.21.14. Нагревательные приборы до их включения должны быть установлены на подставки из негорючих материалов.

9.21.15. Запрещается оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятивники, паяльники и электроплитки.

9.21.16. Запрещается пользоваться электроприборами с открытыми спиралями во взрывоопасных зонах (например, в местах хранения и использования бензина, препаратов в аэрозольных упаковках).

9.21.17. Необходимо следить, чтобы горючие предметы интерьера (шторы, ковры, пластмассовые плафоны, деревянные детали мебели и пр.) ни при каких условиях не касались нагретых поверхностей электроприборов.

9.21.18. Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.

9.21.19. Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.

9.21.20. Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра.

9.21.21. При эксплуатации телевизора необходимо выполнять следующие требования:

- при установке телевизора обязательно предусмотрите возможность быстрого и безопасного отключения его вилки от розетки; не устанавливайте его вплотную к легковоспламеняющимся материалам (тюль, занавеси, гардины и пр.);
- уходя из дома, не оставляйте телевизор в «режиме ожидания», т.к. этот режим не является пожаробезопасным; нужно полностью обесточить прибор (см. предыдущий пункт).

9.21.22. В случае пожара или появления дыма необходимо:

- НЕМЕДЛЕННО сообщить в пожарную охрану по телефону 01, 112, 911;
- до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;
- сообщить о пожаре соседям;
- приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

9.21.23. Необходимо помнить, что угарный газ (СО) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов. СО распространяется вместе с дымом и не оседает (не адсорбируется) на стенах и окружающих предметах, практически не поглощается (не абсорбируется) водой. Отравление угарным газом возможно даже в тех помещениях, которые находятся довольно далеко от места горения.

9.21.24. При защите от СО, так же, как и от СО<sub>2</sub>, нельзя надеяться на респиратор «Лепесток» или слой влажной ткани, как рекомендуют довольно часто. Толстый слой влажной ткани (например, махровое полотенце) успешно задерживает частицы дыма и поглощает агрессивные вещества, такие, как альдегиды, оксиды серы и азота, кислотные и щелочные пары (галогеноводороды, аммиак и др.), но для защиты от СО требуются специальные средства защиты.

9.21.25. Что делать при пожаре:

- СПАСАЙТЕ тех, кому угрожает непосредственная опасность.
- ПОТУШИТЕ источник возгорания самостоятельно, если это возможно.
- ПОКИНЬТЕ дом. Уходя, закройте двери и окна. Обязательно закройте входную дверь.
- ПРЕДУПРЕДИТЕ других жильцов, крикните или позвоните в дверь. Позвоните по номеру 112 (911) и сообщите о пожаре, звоните только из безопасного места.
- СЛЕДУЙТЕ к месту сбора, указанному УК.

## 9.22. Контроль доступа (домофонная связь)

9.22.1. Назначение системы:

- ограничить доступ посторонних лиц
- создать комфорт и безопасность жильцов

9.22.2. Система позволяет осуществлять:

9.22.2.1. двухстороннюю видеосвязь:

- между жильцами (далее - абонент) - посетителями и разрешать вход въезд;
- диспетчер - абонент;
- диспетчер - посетитель.

9.22.2.2. дистанционное открывание ворот и входной двери — из дома, используя кнопку доступа установленную в домовом переговорном устройстве (далее — КПУ).

9.22.3. Ремонтные работы с КПУ разрешается выполнять только силами специализированной организации.

9.22.4. При установлении неисправности системы необходимо обратиться в УК.

## 9.23. Сортировка и вывоз бытовых отходов

9.23.1. Контейнер для мусора обычно располагается под или возле кухонной раковины. Как правило, шкафчик под раковиной оборудован двумя контейнерами, при необходимости жильцы могут приобрести дополнительные контейнеры самостоятельно.

9.23.2. В многоквартирном жилом доме отходы сортируют на смешанные, бумажные и био-отходы. Сбор отходов, пригодных для дальнейшей переработки, производится в обычных местах сбора мусора, а проблемных отходов - в определенных муниципальных пунктах сбора.

9.23.3. Контейнер для био-отходов предназначен для:

- остатков пищи;
- яичной шелухи и кожуры от фруктов, овощей, корнеплодов;
- рыбных костей, а также ягодных и фруктовых косточек;
- кофе или заварки вместе с фильтрами и пакетиками;
- любых продуктов, которые испортились, высохли и поэтому их можно выбросить;
- цветочной земли, частей растений и засохших цветов;
- наполнителя для кошачьих туалетов и пр.

9.23.4. Контейнер для бумажных отходов предназначен для:

- газет;

- журналов;
- рекламных рассылок;
- почтовых конвертов (в т.ч. с окошком);
- бумаги повышенной прочности;
- скрепки, скотч и наклейки с бумаги удалять не нужно.

9.23.5. Обращение с опасными отходами:

9.23.5.1. Сбор опасных бытовых отходов производится изолированно от прочих, с последующей транспортировкой на специальные пункты приема (полигоны ТБО).

9.23.5.2. Перечень наиболее распространенных опасных бытовых отходов:

- масляные отходы, масляные фильтры и промасленная ветошь;
- ненужные лекарства;
- батарейки, содержащие тяжелые металлы;
- ртутные термометры;
- люминесцентные и ртутные лампы;
- пусковые и никель-кадмиевые аккумуляторы (малое аккумуляторное электрооборудование);
- краска, клей, лак, растворитель;
- гербициды и пестициды;
- кислоты и щелочные вещества;
- средства для пропитки и обработанные ими деревянные изделия;
- химические составы неопределенного происхождения.

9.23.5.3. Особенности утилизации опасных бытовых отходов в Вашем доме уточните в УК.

9.23.6. Граждане и юридические лица обязаны:

9.23.6.1. Соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды и здоровья человека.

9.23.6.2. Иметь техническую и технологическую документацию об использовании.

9.23.6.3. Обезвреживании образующихся отходов (ст. 10 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ Об отходах производства и потребления).

**«ПРОДАВЕЦ»**

**Общество с ограниченной ответственностью  
"ЖНК-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /В. А. Басина/

**ОЗНАКОМЛЕН С НАСТОЯЩИМИ ПРАВИЛАМИ И  
ОБЯЗУЕТСЯ ИХ СОБЛЮДАТЬ**

**«ПОКУПАТЕЛЬ»**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

